



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Adresáti podľa rozdeľovníka

Návrh číslo/zo dňa
/18.04.2018 až
26.02.2021

Naša značka
1153/2022/UKSP/POBA,
588/2021, 269/2020, 2871/2019
a 5822/2018/ÚKSP

Vybavuje/☎/ @
Ing.arch. A. Pobočková
0249253151 anna.pobockova@banm.sk

Bratislava
07.02.2022

Vec :

Oznámenie o začatí územného konania na umiestnenie stavby

Názov stavby: „BD Zátisie“

Miesto stavby: pozemky parc. č.12781/2, prípojky na inžinierske siete, vjazd a výjazd aj na pozemku parc. č. 12780/1, kábel VN aj na pozemku parc. č. 22968/1

Katastrálne územie: Nové Mesto

Dňa 18.04.2018 BD Zátisie, s.r.o., IČO: 45292060 so sídlom, Poštová 3, 81106 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnej moci zastupuje GT-ING s.r.o., IČO: 35898682 so sídlom Židovská 3, 81103 Bratislava, (ďalej len ako „Navrhovateľ“), podal návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie bytovej budovy s názvom „BD Zátisie“ na pozemku parc. č.12781/2, (ďalej len ako „Pozemok“), prípojky na inžinierske siete, vjazd a výjazd aj na pozemku parc. č. 12780/1, kábel VN aj na pozemku parc. č. 22968/1 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave (ďalej všetko len ako „Stavba“).

Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Stavba má byť umiestnená podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovil s poslednou úpravou v decembri 2020 ako zmenu č.4 at26 s.r.o., IČO: 35887907 so sídlom Gajova 4, 81109 Bratislava, oprávnená osoba Ing. arch. Jaroslav Takáč, autorizovaný architekt SKA reg. č. pečiatky 2360AA a kolektív odborných projektantov, podľa nasledovnej objektovej skladby a opisu:

Členenie Stavby na stavebné objekty:

- SO 101 Bytový dom Zátisie
- SO 201 Komunikácie a spevnené plochy, statická doprava
- SO 301 Prípojka plynu bytového domu
- SO 401 Vodovodná prípojka bytového domu
- SO 501 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 502 Splašková kanalizácia areálová
- SO 510 Dažďová kanalizácia
- SO 601 Prípojka VN bytového domu
- SO 610 Prípojka NN bytového domu
- SO 620 Prekládka NN rozvodov
- SO 630 Vonkajšie osvetlenie
- SO 710 Prípojka SLP Benestra pre bytový dom
- SO 711 Prípojka SLP Slovak Telekom pre bytový dom
- SO 801 Sadové úpravy k bytovému domu
- PS 30 Plynová kotolňa v bytovom dome
- PS 60 Distribučná kiosková trafostanica

☎/fax

02 / 49 253 111
02 / 45 529 459

e-mail: banm@banm.sk

www.banm.sk

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

603317

Stránkové dni

Pondelok 8 - 12,00 3 - 17,00

Streda 8 - 12,00 3 - 17,00

DIČ

2020887385

Popis Pozemku:

Pozemok sa nachádza v štvrti Zátisie, má výmeru 1922m², je umiestnený v zastavanom území, využívaný ako dvor a je vo vlastníctve Navrhovateľa. Pozemok je súčasťou územia, pre ktoré Územný plán hl.m. SR Bratislava 2007 v znení platných zmien a doplnkov funkčne určuje pre plochy územia občianskej vybavenosti stabilizované (kód funkcie 201), regulačný kód I. Pozemok susedí s pozemkom parc.č. 12780/1, ostatná plocha, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na ktorom sa nachádza miestna komunikácia Zátisie, účelová verejná komunikácia a na ktorom bola odstránená podstatná časť radových garáží a pozemkom parc.č. 12781/9, tiež vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na ktorom sa nachádza účelová komunikácia a časť zastavanej plochy s nebytovými budovami. Prístup a prízjazd na Pozemok je z nepomenovanej účelovej komunikácie na severozápade. Táto účelová komunikácia má byť rekonštruovaná pri výstavbe nebytovej budovy s názvom "Polyfunkčný objekt Zátisie 12, Bratislava". Cez pozemok sú trasované vedenia NN a SLP. Na Pozemku sa nachádza náletová zeleň, pričom o výrube 17 drevín bolo právoplatne rozhodnuté. Na Pozemku sa nachádzajú ruiny základov po odstránených stavbách. V okolí Pozemku sa na južnej strane nachádzajú radové rodinné domy, na severe dôjde k plánovanému predĺženiu komunikácie Tomášikova. Na juhovýchodnej strane a severozápadnej strane sa nachádzajú areály podnikov a služieb, pričom sa tu pripravuje výstavba polyfunkčných budov.

Popis Stavby:

Bytový dom Zátisie je navrhovaný ako bytová budova s jedným podzemným a so siedmimi nadzemnými podlažiami, pričom od 5 nadzemného podlažia sú podlažia ustupujúce s pobytovými terasami a s plochými strechami. Prízemné podlažie bude slúžiť pre vstupy do budovy bytového domu, pre nákladný výťah pre automobily do podzemnej garáže a pre odstavné a parkovacie stojiská automobilov obyvateľov a návštevníkov domu. Súčasťou stavby je distribučný rozvod VN, vedený z Vajnorskej ulice, kiosková trafostanica, prípojky na ostatnú technickú infraštruktúru vedenú v miestnej komunikácii Zátisie a nepomenovanej komunikácii, prekládka vedení v kolízii s budovou a sadové úpravy. Dažďové vody budú zadržované a likvidované na Pozemku. Vjazdy a výjazdy budú vybudované z nepomenovanej účelovej komunikácie, chodník pre peších z komunikácie Zátisie. Celkovo je v budove navrhovaných 41 bytov, 3 nebytové priestory, 20 odstavných státí v podzemnom podlaží, 37 parkovacích a odstavných stojísk na teréne. Predpokladaný počet obyvateľov je 120.

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 § 7a ods. 2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „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 a rozhodnutím č. 5822/2018/UKSP/SILJ-105 zo dňa 24.05.2018 správne konanie prerušil.

Navrhovateľ dňa 27.09. a 21.12.2018 návrh čiastočne doplnil a listom doručeným stavebnému úradu dňa 28.03.2019 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie návrhu do 30.06.2019.

Návrh nebol stále úplný a Navrhovateľ dňa 27.06.2019 požiadal o ďalšie predĺženie lehoty na jeho doplnenie a to do 30.09.2019 a dňa 27.09.2019 o ďalšie predĺženie lehoty do dňa 31.03.2020.

Stavebný úrad žiadosti vyhovel a listom č. 2871/2019/ÚKSP/ŠILJ-predl zo dňa 04.11.2019 lehotu na doplnenie návrhu predĺžil do dňa 31.03.2020.

Návrh nebol stále úplný a Navrhovateľ dňa 05.05.2020 požiadal o ďalšie predĺženie lehoty na jeho doplnenie a to do 30.08.2020.

Stavebný úrad žiadosti vyhovel a listom č. 269/2020/ÚKSP/MING-predl zo dňa 25.06.2020 lehotu na doplnenie návrhu predĺžil do dňa 31.08.2020.

Návrh nebol stále úplný a Navrhovateľ dňa 28.08.2020 požiadal o ďalšie predĺženie lehoty na jeho doplnenie a to do 30.11.2020.

Nakoľko Navrhovateľ ani do dňa uplynutia určenej lehoty návrh nedoplnil podľa výzvy stavebného úradu, podal dňa 31.08.2020 písomné vyjadrenie k dôvodom, pre ktoré stavebný úrad považuje návrh za neúplný a súčasne požiadal o opätovné predĺženie lehoty na úplné doplnenie návrhu.

Stavebný úrad žiadosti vyhovel a listom č. 269/2020/ÚKSP/MING-predl2 zo dňa 07.09.2020 lehotu na doplnenie návrhu predĺžil do dňa 30.11.2020.

Pred uplynutím určenej lehoty Navrhovateľ požiadal listom doručeným stavebnému úradu dňa 30.11.2020 o predĺženie lehoty na úplné doplnenie návrhu do 31.05.2021.

Dňa 26.02.2021 Navrhovateľ návrh doplnil o údaje o navrhovanej stavbe podľa prepracovanej projektovej dokumentácie na základe požiadavky orgánu územného plánovania a dňa 15.12.2021 návrh úplne doplnil.

Stavebný úrad následne v súlade s ust. § 36 ods. 1) stavebného zákona oznamuje pokračovanie územného konania, známym účastníkom konania doručované v podľa ust. § 36 ods. 4) stavebného zákona verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a zároveň v súlade s ust. § 36 ods. 2) stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hl. m. SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku vyjadrilo súlad umiestnenia stavby s platným územným plánom, podľa ktorého je možné umiestnenie Stavby posúdiť ako aj v súlade s prechodným ust. § 142h písm. a) stavebného zákona, nakoľko počas núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19 vykonáva ústne pojednávania a miestne ohliadky len v nevyhnutnom rozsahu.

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

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade Mestská časť Bratislava - Nové Mesto – vestibul budovy v čase vopred dohodnutom s referentom, prípadne si môžu vyžiadať kópie zo spisového materiálu cez emailovú poštu. V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Mgr. Rudolf K u s ý

starosta mestskej časti

Bratislava - Nové Mesto

z. podľa poverenia č.37/2020

zo dňa 27.07.2020

Ing. arch. Kamila Marušáková

vedúca odd. ÚK a SP

Príloha:

Situácia umiestnenia stavby

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1. BD Zátisie, s.r.o., Poštová 3, 81106 Bratislava

Zástupcovi : GT-ING s.r.o., Židovská 3, 81103 Bratislava

2. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Starosta MČ BA – NM, Junácka 1, 832 91 Bratislava, podľa LV č. 5510 vlastníka pozemku parc.č. 12780/2 navrhovaného na umiestnenie vjazdu, prípojok

- a distribučného káblu NN a pozemkov parc.č. 12781/9,12781/1,3, 26 až 34 a 36 až 50, susediacich s Pozemkom vlastníka pozemkov parc.č. 12780/3, 12781/8 dotknutých umiestnením Stavby
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primátor hl.m. SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, podľa LV č. 5567 vlastníka pozemku parc.reg. E č. 21968/1, navrhovaných na trasovanie časti káblu VN
 4. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 12411/1 a stavby súp.č. 1087 RD Zátisie 31, zapísaní na LV č. 232:
 1. Mokrá Matúš, Zátisie 31, 831 03 Bratislava
 2. Mroščáková Jana, Zátisie 31, 831 03 Bratislava
 5. Vlastníčka pozemku parc.č. 12410/2 a stavby súp.č. 1086 RD Zátisie 29, zapísaná na LV č. 454:
 1. Šegedová Silvia, Zátisie 29, 831 03 Bratislava
 6. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 12407/1 a stavby súp.č. 1085 RD Zátisie 27, zapísaní na LV č.61:
 1. Dudáš Marek, Ing., 8.mája, 089 01 Svidník
 - Lucia Dudášová, Mgr., Jégého 21, 821 08 Bratislava
 7. Vlastníčka pozemku parc.č. 12406 a stavby súp.č. 1084 RD Zátisie 25, zapísaná na LV č. 324:
 1. Guldanová Marta, Zátisie 35, , 831 03 Bratislava
 8. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 12403,12404 a stavby súp.č. 1083 RD Zátisie 23, zapísaní na LV č.1071:
 1. Paško Peter, Ing., Bajkalská 5/C, 831 04 Bratislava
 - Miloslava Pašková, Ing.arch., Bajkalská 5/C, 831 04 Bratislava
 9. Spoluvlastníčky pozemku parc.č. 12401/2 a 3,12402 a stavby súp.č. 1082 RD Zátisie 21, zapísané na LV č.199:
 1. Gašparinová Eva., Zátisie 31, 831 03 Bratislava
 2. Hodúrová Jana, Ing., Zátisie 31, 831 03 Bratislava
 10. Spoluvlastníčky pozemku parc.č. 12399 a stavby súp.č. 1081 RD Zátisie 19, zapísaní na LV č.6159:
 1. Šimončík Viktor., Majoránová 14811/28, 821 07 Bratislava
 - Radana Šimončíková., Majoránová 14811/28, 821 07 Bratislava
 11. Vlastník pozemku parc.č. 12398 a stavby súp.č. 1080 RD Zátisie 17, zapísaný na LV č. 398:
 1. Sliz Ludovit, Zátisie 17, 831 03 Bratislava
 12. Vlastník pozemku parc.č. 12395 a stavby súp.č. 1079 RD Zátisie 15, zapísaný na LV č. 190:
 1. Sliz Juraj, Zátisie 15, 831 03 Bratislava
 13. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 12394 a stavby súp.č. 1078 RD Zátisie 13, zapísaní na LV č. 353:
 1. Hercová Silvia, Zátisie 13, 831 03 Bratislava
 2. Hercová Iveta Zátisie 13, 831 03 Bratislava
 3. Herc Jaroslav, Zátisie 13, 831 03 Bratislava
 14. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 12391 a stavby súp.č. 1077 RD Zátisie 11, zapísaní na LV č. 296:
 1. Rupp Richard, Zátisie 11, 831 03 Bratislava
 2. Rupp Jaroslav, Podzáhradná 19, 821 06 Bratislava
 15. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 12390 a stavby súp.č. 1076 RD Zátisie 9, zapísaní na LV č. 1793:
 1. Cimprichová Květoslava, Zátisie 9, 831 03 Bratislava
 2. Cimprichová Iveta, Ztisie 9, 831 03 Bratislava
 16. Vlastník pozemku parc.č. 12387 a stavby súp.č. 1075 RD Zátisie 7, zapísaný na LV č. 1434:
 1. Týma Jaroslav, Zátisie 7, 831 03 Bratislava
 17. Vlastník pozemku parc.č. 12386 a stavby súp.č. 1074 RD Zátisie 5, zapísaný na LV č. 1445:
 1. Ištók Pavel MUDr., Zátisie 5, 831 03 Bratislava
 18. Vlastník pozemku parc.č. 12383, 22047 a stavby súp.č. 1072 RD Zátisie 3, zapísaný na LV č. 313:
 1. Koller Lukáš, Tupého 23/A, 831 01 Bratislava
 19. Vlastník pozemku 12380/1, 12381/1, zapísaný na LV č. 2062, TERCOPLAST a.s., Zátisie 1, 831 01 Bratislava
 20. Vlastník pozemku 12780/126, zapísaný na LV č. 2108:
 - Zátisie 1, s.r.o., Pekárska 11, 917 01 Trnava
 21. Vlastník pozemku 12781/10, zapísaný na LV č. 3852:
 - SLOVENSKÝ ČERVENÝ KRÍŽ, Grösslingova 24, 811 09 Bratislava
 22. Vlastník stavby súp.č. 3215, administratívna budova Zátisie 4, zapísaný na LV č. 3495:
 1. Taraba Leoš, Záhradnícka 37, 811 07 Bratislava7
 23. Vlastník stavby súp.č.11926, garáž zapísaný na LV č. 2074:
 1. Zatisie s.r.o., Zátisie 10/a, 831 03 Bratislava
 24. Vlastník stavby súp.č.

4353, garáž zapísaný na LV č. 5831:

1. Hudecová Eva, Vajnorská 77, 831 03 Bratislava

25. Vlastník stavby súp.č.11300, garáž zapísaný na LV č. 4508:

1. Karabínoš Tomáš, Holubyho 55, 902 01 Pezinok

26. Vlastník stavby súp.č.4349, garáž zapísaný na LV č. 1929:

1. Ing.Vladimír Andráš - GRAND, Dostojevského rad 1, 811 09 Bratislava

27. Vlastníci stavby súp.č.11956, garáž zapísaní na LV č. 1095:

1. Balšan Juraj, Kukučínova 999/50, 811 09 Bratislava

Andrea Balšanová, Kukučínova 999/50, 811 09 Bratislava

28. Vlastníci stavby súp.č.4359, garáž zapísaní na LV č. 954:

1. Hlucil Jan, Pluhova 4, 831 03 Bratislava

Emília Hlučilová, Pluhova 4, 831 03 Bratislava

29. Vlastníci stavby súp.č.4361, garáž zapísaní na LV č.1117:

1. Mandak Milan, Slovenská 8 900 31 Stupava

Alena Gavlovičová, Slovenská 8 900 31 Stupava

30. Neznámy Vlastník stavby súp.č.4364, garáž zapísaný na LV č.2170:

31. Vlastník stavby súp.č.4365, garáž zapísaný na LV č. 3788:

1. Kvasznovszká Matilda, Plzenská 3, 831 03 Bratislava

Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, OD, Magistrát Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava,
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, O ŽPaÚP CSO, Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. HaZÚ hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
5. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O. BOX 26
6. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Ministerstvo vnútra SR, KR PZ, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava
9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčíková 19, 851 01 Bratislava
10. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
11. ŽSR, GR, OE, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
12. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
15. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. SIEMENS, s. r. o., Verejné osvetlenie, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
18. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
19. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Sevčenkova 36, 851 01 Bratislava
20. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

21. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, (TU) so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na úradnej tabuli a s potvrdením dňa vyvesenia a dňa zvesenia vrátiť.

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.

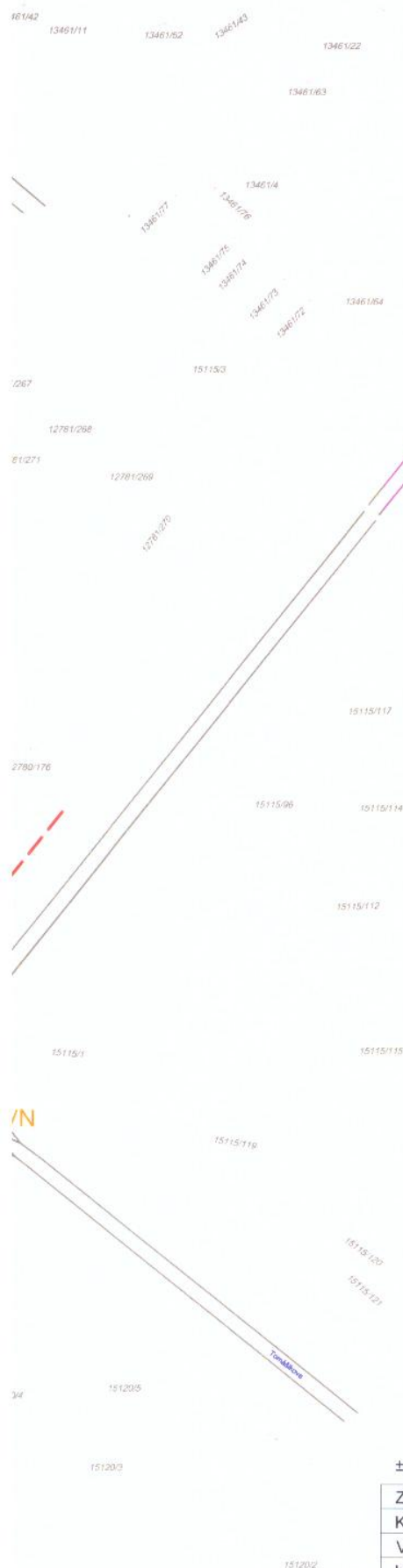
Vyvesené dňa :

(podpis, pečiatka)

Zvesené dňa :

(podpis, pečiatka)





±0,000 = 136,30 m n.m. (BPV)

Zodp. projektant: at26 s.r.o., Ing.arch. Jaroslav Takáč

Koordinácia stavby : at26 s.r.o., Ing.arch. Jaroslav Takáč

Vypracoval/a: Ing.arch.J. Takáč, Ing.arch.J.Benko

Investor: BD Zátisie, s.r.o., Poštová ul. č. 3, 811 06 Bratislava

Názov a miesto stavby:

Bytový dom Zátisie

ulica Zátisie

Bratislava III, m.č. Nové Mesto, Bratislava

Názov výkresu:

SITUÁCIA - PRÍPOJKA VN

Príloha k Územnému rozhodnutiu



ZMENA č.4

at26, s.r.o. Gajová 4, Bratislava, 811 09

Stupeň: DUR

Dátum: 12/2020

Formát: 2 x A4

Mierka: 1:1500

Číslo výkresu: S 05

