



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

## Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa  
21.11.2017

Naša značka  
925/2020, 292/2019, 69/2018  
a 10947/2017/ÚKSP/POBA

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

Bratislava  
28.04.2020

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Názov stavby: „Polyfunkčný objekt KOMINARCA“

Miesto stavby: budova na pozemkoch parc.č. 11476/20, 21 a /22,  
infraštruktúra aj na pozemkoch parc.č. 22001/1 a 21996/1

Katastrálne územie.: Nové Mesto v Bratislave

Dňa 21.11.2017 s posledným doplnením dňa 26.03.2020 ACS Kominárska, s.r.o., IČO: 50061674 so sídlom Plynárenská 7/A, 82109 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnej moci zastupuje ANNO 2002 s.r.o., IČO: 35841753 so sídlom Bartókova 2D, 81102 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnej moci zastupuje IRS – inžiniering, s.r.o., IČO 50447335 so sídlom Česká 7, 83103 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) podal návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu nebytovej budovy s názvom „Polyfunkčný objekt KOMINARCA“ (ďalej len ako „Stavba“) na pozemkoch parc.č. 11476/20,21 a /22, (ďalej len ako „Stavebný pozemok“), infraštruktúra aj na pozemkoch parc.č. 22001/1 a 21996/1 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave, podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovila v roku 2017 a upravila v decembri 2018 Anno 2002, s.r.o., Ing. arch. Peter Čavara, autorizovaný architekt SKA reg. č. 1142\*AA a Ing. arch. Pavol Čavara. Navrhovateľ je podľa LV č. 4108 vlastníkom Stavebného pozemku. Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydalo dňa 09.10.2019 rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2019/059242/FID/III-EIA-r, že **navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a určilo podmienky pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov na životné prostredie. Rozhodnutie nadobudlo právnu účinnosť dňom 09.12.2019.

**Stavebný pozemok** sa nachádza na križovatke Račianskej ulice a Kominárskej ulice s existujúcim prístupom a vjazdom z Račianskej ulice v zóne širšieho centra Bratislavy a má tvar nepravidelného obdĺžnika o rozlohe 3 645m<sup>2</sup>. Pozemok bol v minulosti súčasťou areálu výrobného závodu. V súčasnosti na pozemku stoja tri existujúce stavby dielňa a dva sklady. Všetky tri budovy sú nepodpivničené, nevyužívané a v dezolátnom stave a pôdorysne zaberajú takmer celý pozemok. Na miestach kde nestoja existujúce budovy je pozemok spevnený betónom. Zeleň sa na pozemku nenachádza takmer žiadna. Pozemok je v súčasnosti oplotený betónovým plotom. Na časť týchto stavieb bolo dňa 07.07.2017 vydané povolenie na zbúranie č. 5878/2017/UKSP/DANE-9.

### Popis návrhu na zastavanie pozemku:

Hlavný objekt nebytovej budovy Kominarca pozostáva z dvoch podzemných podlaží, kde bude hromadná garáž a technické zázemie a nadzemnej časti, tvorenej dvomi oddielatovanými objektmi, avšak po 5NP vrátane dispozične prepojenými. V úrovni 1NP oboch častí A a B bude občianska vybavenosť (obchody, služby, administratíva). Na 2.NP až 5.NP oboch častí A a B a tiež na 6NP v časti A budú apartmány, určené ako ubytovanie cestovného ruchu (prechodné ubytovanie). Časť B od 6NP až po 11NP bude mať bytové jednotky. Strechy sú ploché, strecha nad 5NP bude riešená ako zelená pochôdzna terasa. Súčasťou Stavby je dobudovanie obslužnej

☎/fax

02 / 49 253 111  
02 / 45 529 459

e-mail: [banm@banm.sk](mailto:banm@banm.sk)

[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00

Streda 8 - 12,00 13 - 17,30

komunikácie, vjazd z Kominárskej ulice, sadové a parkové úpravy a napojenie objektov stavby cez novovybudované prípojky na jestvujúce inžinierske siete.

**Objektová skladba:**

- SO 01 Polyfunkčný objekt A
- SO 02 Polyfunkčný objekt B
- SO 03 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 03.1 Úpravy chodníka na Račianskej ulici
- SO 03.2 Vjazd do podzemnej garáže z Kominárskej ulice, vrátane úpravu chodník
- SO 03.3 Cyklistický chodník na Račianskej ulici
- SO 03.4 Areálové spevnené plochy
- 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 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovacia galéria
- SO 06.3 Požiarna nádrž
- SO 07 Prípojka plynu
- SO 08 Prípojka horúcovodu
- SO 09 Prípojka NN
- SO 09.1 Vonkajšia prípojka NN
- SO 09.2 Areálová prípojka NN
- SO 10 Vonkajšie osvetlenie
- SO 11 Prípojka slaboprúdu
- SO 12 Odpadové hospodárstvo

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 ust. § 7a ods.2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „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. 69/2018 a 10947/2017/UKSP/POBA-142 zo dňa 02.07.2018 správne konanie prerušil do 3.10.2018.

Navrhovateľ návrh postupne doplňoval a pozmenil, s posledným doplnením dňa 26.03.2020.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 36 ods. 4) stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou 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.

**Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť do 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia, inak na ne nebude prihliadnuté.**

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, v úradné dni: pondelok 8.00 - 11.00 hod., streda: 8.00 - 11.00 hod

a to tak, že po príchode do budovy úradu z telefónu pred okienkom informátora ohlásia svoj príchod na kl. 151 zodpovednému referentovi.

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

**Príloha:**

Situácia umiestnenia na podklade katastrálnej mapy

**Doručuje sa verejnou vyhláškou:**

Účastníkom konania:

1. ACS Kominárska, s.r.o., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, ktorú zastupuje ANNO 2002 s.r.o., Bartókova 2D, 81102 Bratislava ktorú zastupuje IRS – inžiniering, s.r.o., Česká 7, 83103 Bratislava
2. VTS - real, s.r.o., Račianska 22/A, 831 02 Bratislava, podľa LV č. 3425 vlastník pozemku parc.č. 11476/23, susediaceho so Stavebným pozemkom, na pozemku je postavená polyfunkčná budova aj s bytmi súp. č. 1552, Račianska 22/A, dotknutá umiestnením Stavby
3. Bavint, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, podľa LV č. 6158 vlastník pozemku parc.č. 11476/107 na ktorej sa nachádza dvor, parc.č. 11476/1 na ktorej sa nachádza sídlisková zeleň, a parc.č. 11476/108 na ktorej sa nachádza dvor, susediacich so Stavebným pozemkom,
4. Goossens Oliver, Romanova 4, 851 02 Bratislava, podľa LV č. 2836 vlastník pozemku parc.č. 11476/19 na ktorej sa nachádza priemyselná budova súp.č. 1552, dotknutá umiestnením Stavby
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, podľa LV č. 5567 vlastník pozemku parc. reg E č. 21996/1 na ktorej sa nachádza komunikácia Kominárska, a parc. reg. E č. 22001/1, na ktorej sa nachádza komunikácia Račianska, pozemky aj komunikácie sú priamo dotknuté umiestnením infraštruktúry Stavby
6. Spoluvlastníci bytov a nebytových priestorov budovy sup.č. 13779 v bytovom dome Račianska 24A, 24B, 24C a 24D, zapísaní na LV č. 6162
7. Lofty Kominárska s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava, podľa LV č. 1937 vlastník pozemku parc.č. 11462/5 na ktorom je postavená nebytová budova súp.č. 1551 výrobná budova
8. Dopravoprojekt, a.s. Kominárska 2,4 832 03 Bratislava, podľa LV č. 280 vlastník pozemku parc.č. 11462/na ktorom je postavená nebytová budova súp.č. 141, Kominárska 2,4
9. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
10. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
11. Stanislav Kočan, Majerníkova 21, 841 05 Bratislava
12. Andrej Dinaj, Záhradnícka 66, 821 08 Bratislava
13. Emília Vadócz, Račianska 248, 831 02 Bratislava
14. Obyvatelia bytového domu Račianska 24/C, 831 02 Bratislava
15. JUDr. Ivana Jednisová, Račianska 24/C, 831 02 Bratislava
16. Rastislav Bolješík, Drieňová 16160/1G. 821 01 Bratislava
17. Ing. Marek Hatrák, Pri vápenickom potoku 16, 841 06 Bratislava
18. Alexandra Koradyová, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
19. Vera Korady, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
20. Petra Weidermannová, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
21. Bc. Jan Hrabálek, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
22. Ľuboš Korady, Račianska 13799/24B. 831 02 Bratislava
23. Jana Koščová, Račianska 13799/24B. 831 02 Bratislava
24. Sylvain Plubel. Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
25. Peter Adamček, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
26. Mgr. Patrícia Chovancová, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava

27. Ing. Tomáš Pretenhofer, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
28. Ing. arch. Richard Šranko, Platanova 3, 821 07 Bratislava
29. Mgr. Andrej Arvay, Račianska 24/C, 831 02 Bratislava

### **Doručuje sa jednotlivo:**

#### Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor SoŽP, OOPaVZŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
  2. Okresný úrad Bratislava, Odbor SoŽP, OP, OH, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
  3. Hl. m. SR Bratislava, Magistrát, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava 1,
  4. Hl. m. SR Bratislava, Dopravný podnik a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
  5. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ŽPaÚP, cyklokoordinátor, Junácka 1.932 91 Bratislava 3,
  6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 829 09 Bratislava,
  7. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
  8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
  9. Hasičský a záchranný útvar Hl.m SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
  10. Okresný úrad Bratislava, Odbor KR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
  11. Dopravný úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava,
  12. Bratislavský samosprávny kraj, OD, Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava 25
  13. Okresný úrad Bratislava, Odbor OC DaPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
  14. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, CSO, Junácka 1.932 91 Bratislava 3,
  15. Krajské riaditeľstvo PZ v Ba, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
  16. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
  17. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
  18. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, Bratislava
  19. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 812 22 Bratislava
  20. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 08 Bratislava
  21. Správca vodných tokov Slov. vodohosp. podnik š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
  22. MO SR, ASM, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
  23. MV SR S ITaB, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
- Správcom bytových domov za účelom zverejnenia :
24. Bavint, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
- Organizačnému útvaru za účelom zverejnenia na úradnej tabuli:
25. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 932 91 Bratislava

**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:

Zvesené dňa:

( podpis, pečiatka )



# INŽINIERSKE SIETE – NAVRHOVANÉ :

- VODOVOD – PRÍPOJKA
- KANALIZÁCIA – PRÍPOJKA
- PLYN – PRÍPOJKA
- HORÚCOVOD PODZEMNÝ – PRÍPOJKA
- KÁBELOVÝ ROZVOD NN – PRÍPOJKA
- PRÍPOJKA – KÁBELOVÝ ROZVOD SLP

|                                                                     |  |                     |  |
|---------------------------------------------------------------------|--|---------------------|--|
| AUTORI PROJEKTU:                                                    |  | HIP PROJEKTU PUK:   |  |
| ING.ARCH.PETER ČAVARA                                               |  | ING. DUŠAN PAULOVÍČ |  |
| ING.ARCH.PAVOL ČAVARA                                               |  |                     |  |
| NÁZOV A MIEŠTO STAVBY:                                              |  |                     |  |
| <b>KOMINARCA - POLYFUNKČNÝ OBJEKT</b>                               |  |                     |  |
| Kominárska ulica / Račianska ulica                                  |  |                     |  |
| <b>BRATISLAVA - NOVÉ MESTO</b>                                      |  |                     |  |
| INVESTOR : ACS Kominárska, s.r.o. Plynárenská 7/A 821 09 Bratislava |  |                     |  |
| OBSAH VÝKRESU:                                                      |  |                     |  |
| <b>MAPA KATASTRA - CELKOVÁ SITUÁCIA</b>                             |  |                     |  |
| MERITKO: 1:1000                                                     |  | Č.VÝKRESU           |  |
| STUPEN: 1142AA                                                      |  | B01                 |  |
| FORMÁT A4: 1A4                                                      |  |                     |  |
| DÁTUM: 12/2018                                                      |  |                     |  |

|                                                 |                                |                   |                |                    |             |            |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|-------------|------------|
| Okresný úrad<br>Bratislava<br>katastrálny odbor | Okres                          | Bratislava III    | Obec           | BA-m.č. NOVÉ MESTO | Kat. územie | Nové Mesto |
|                                                 | Číslo zákazky                  | K1-4131/2019      | Vektorová mapa |                    | Mierka      | 1 : 1000   |
|                                                 | <b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> |                   |                |                    |             |            |
| Vyhotočil                                       |                                | na parcelu: --    |                |                    |             |            |
| Dňa                                             | 03.04.2019                     | Meno              | Zsolt Sárkány  |                    |             |            |
|                                                 |                                | Pečiatka a podpis |                |                    |             |            |