

EXP. 4.8.2015 - V



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa  
/

Naša značka  
ÚKaSP-2015/2079/MIR

Vybavuje/☎/@  
Ing. Múdra / 0249253305 /  
stavebne@banm.sk

Bratislava  
04.08.2015

Vec

Upovedomenie o odvolaní


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 § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), územným rozhodnutím č. ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15 zo dňa 16.06.2015 umiestnila stavbu „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ na Račianskej ulici v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 13072, 13077/3, /6 v katastrálnom území Nové Mesto s dopravnou a technickou infraštruktúrou na pozemkoch parc. č. 13076/1 /2, /3, /5, 13077/4, 21283/2, 13184/18, 22404, 22072/2, 13175/2, 13180/2, 22074/1, 22001/1, /25 a /29 v katastrálnom území Nové Mesto navrhovateľovi, ktorým je spoločnosť PSVS, s.r.o., sídlom Zelená 2, 811 01 Bratislava, IČO: 47 044 292.

Proti tomuto rozhodnutiu, v zákonom stanovenom termíne podali odvolanie účastníci konania, Ing. Stanislav Winkler dňa 21.07.2015 a navrhovateľ, spoločnosť PSVS, s.r.o., sídlom Zelená 2, 811 01 Bratislava, IČO: 47 044 292, v zastúpení spoločnosťou Marizil, s.r.o., sídlom Budovateľská 1, 821 08 Bratislava dňa 28.07.2015, doručené 30.07.2015.

Podľa ustanovenia § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení v neskorších predpisov Vás upovedomujeme o obsahu odvolania a vyzývame Vás, aby ste sa k nemu vyjadrili najneskôr **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia. Svoje vyjadrenie zasielajte na adresu tunajšieho úradu.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO  
Miestny úrad Bratislava  
Junácka 1, 832 91 Bratislava

-31-

  
**Eva Daňová**  
poverená vedením  
oddelenia ÚKaSP

Prílohy:

1. Odvolanie zo dňa 21.07.2015
2. Odvolanie zo dňa 28.07.2015 (doručené 30.07.2015)

☎/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: <a href="mailto:banm@banm.sk">banm@banm.sk</a>			DIČ	
<a href="http://www.banm.sk">www.banm.sk</a>			2020887385	

Doručuje sa účastníkom konania – doručí sa verejnou vyhláškou

Zoznam vlastníkov dotknutých pozemkov a stavieb:

PSVS, s.r.o., Prvá správcovská vodárenská spoločnosť, a.s., OMV Slovensko, s.r.o., Lidl Slovenská republika, v.o.s., Železnice Slovenskej republiky, Západoslovenská distribučná, a.s., Hl. m. SR Bratislava, Istrochem Reality, a.s., Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Skladovacia, a.s., Ravago Bratislava, spol. s r.o., SR - Vzdelávacie a informačné centrum metodických výskumov sociálneho rozvoja, Príkopská Mária, Príkopský Karol, Príkopský František, Príkopský Koloman, Hudák Ľudovít, Ostatníková Cecília, Mandlová Renata, Hechtelová Etela, Kufferová Aszko, Horváth Tibor JUDr., Baumann Andrea, Horváthová Margaréta Mgr., Krupica Jozef Ing., Holényi Štefan, Holényi Gergö, Vaňek František, Vaňková Júlia, Kiszol Karol, Slovenský pozemkový fond, Ing. Stanislav Winkler, Cyklokoalícia

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Ing. Stanislav Winkler, Pri Bielom kríži 10, 831 02 Bratislava 3

Miestny úrad MČ Bratislava - Nové Mesto  
ÚK a SP  
Junácka 1  
832 90 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Dušlo dňa:	21 -07- 2015
Podacie číslo: 4572	RZ, ZH - LU:
Číslo spisu: 2079	
Prílohy:	Vybavuje:

V Bratislave, dňa 20.7.2015

Vec: Odvolanie k vydanému Územnému rozhodnutiu č. ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15

Ako účastník konania podávam odvolanie proti uvedenému územnému rozhodnutiu . ktorým sa umiestňuje stavba Polyfunkčného bytového domu na Račianskej ulici.

S pozdravom

*St. Winkler*

## Polyfunkčný bytový dom Račianska, Bratislava

Po preštudovaní dokumentácie pre územné rozhodnutie na umiestnenie stavby **Polyfunkčný bytový dom Račianska, Bratislava** (spracovateľ – MS ARCH s.r.o., 05.2013) vyjadrujem **zásadný nesúhlas** so zámerom realizácie navrhnutého polyfunkčného bytového domu v území nachádzajúcom sa v zázemí mestskej zbernej komunikácie v Račianskej ulici, v území medzi železničnou traťou medzi žel. stanicami Bratislava – Predmestie – Filiálka, Pluhovou ulicou, areálom obchodného domu Lidl a koridorom pre vedenie predĺženia Tomášikovej ulice a jeho napojenia na Račiansku ulicu. Navrhnutý bytový dom obsahuje 3 podlažnú podnož s obslužno-vybavenostnými, t.j. nebytovými funkciami, 7 podlažnú hmotu orientovanú paralelne s líniou Račianskej ulice s 3 obslužno-vybavenostnými, t.j. nebytovými funkciami a 4 obytnými podlažiami, a dve vežové hmoty, južnú vežu s 15 podlažiami a 1 ustúpeným podlažím (s 12 obytnými podlažiami) a severnú vežu s 18 podlažiami a 1 ustúpeným podlažím (s 15 obytnými podlažiami).

Záujmové územie pre realizáciu navrhnutého polyfunkčného bytového domu je súčasťou **rozvojového územia**, pre ktoré je v platnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, schválené funkčné využitie – **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód funkcie 501, kód regulácie I (IPP = max. 2,4, IZP = max. 0,30, KZ = min. 0,25). V takto schválených funkčných územiach (*časť C. Závazná časť Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, časť C.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch a tabuľková časť C.2. Regulácia funkčného využitia plôch*) možno umiestňovať predovšetkým polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia, ale aj zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Navrhnutý polyfunkčný bytový dom svojim urbanisticko-architektonickým návrhom neprispieva k tvorbe mestského prostredia v dotknutom území, keďže predstavuje návrh izolovaného objektového solitéru s dvomi výraznými vertikálnymi dominantami (15+1 NP v južnej veži a 18+1 NP v severnej veži), resp. návrh výrazného objemu zástavby mimo akéhokoľvek centra, či zóny celomestského a nadmestského významu i mimo akejkolvek rozvojovej osi mestského organizmu Bratislavy.

**Požadujem**, aby stavebný úrad v konaní o umiestnení predmetnej stavby **dôsledne preskúmal** predložený návrh zástavby z hľadiska jeho súladu s platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, t.j. súladu nielen so schválenými regulatívmi intenzity využitia záujmového územia, ale aj **súladu so schváleným návrhom verejného dopravného vybavenia** (výkres č. 3. Verejné dopravné vybavenie), v rámci ktorého je schválené napojenie predĺženia Tomášikovej ulice na Račiansku ulicu v úrovňovom križovaní. Pre túto dopravnú stavbu „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska“ bola spracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie (objednávateľ – Generálny investor Bratislavy, spracovateľ – Alfa 04 s.r.o., 09.2006).

Na základe predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie o umiestnení predmetného polyfunkčného bytového domu možno totiž predpokladať, že po zrealizovaní predĺženia Tomášikovej ulice a jeho napojenia na Račiansku ulicu bude navrhnutý polyfunkčný bytový dom dopravne sprístupňovaný výlučne z dvojpruhovej obojsmernej Janoškovej ulice (obslužnej komunikácie medzi objektom Tatra Banky a areálom čerpacej stanice pohonných hmôt) a výjazd z navrhnutého polyfunkčného bytového domu bude zlúčený s jednosmerným výjazdom z areálu čerpacej stanice pohonných hmôt na Račiansku ulicu. Navrhnutý polyfunkčný bytový dom nebude priamo napojený na komunikáciu v Račianskej ulici ani na komunikáciu v predĺžení Tomášikovej ulice. Takéto riešenie dopravnej obsluhy polyfunkčného bytového domu s navrhnutými 179 bytmi a 497 parkovacími miestami, ktorá bude využívať jedinú obojsmernú príjazdovú i výjazdovú a jedinú jednosmernú výjazdovú komunikáciu **možno považovať za neprijateľné**.

**Nesúhlasím**, aby sa v predmetnom projekte **uvažovalo so zástupnosťou** medzi funkciami administratíva (dlhodobé parkovanie = 82 miest) a služby a reštaurácia (krátkodobé parkovanie

**Nesúhlasím**, aby sa v predmetnom projekte **uvažovalo so zástupnosťou** medzi funkciami administratíva (dlhodobé parkovanie = 82 miest) a služby a reštaurácia (krátkodobé parkovanie = 8 miest) a aby sa pre navrhnutý polyfunkčný bytový dom počítalo so zabezpečením vypočítaných 574 parkovacích miest.

V rámci konania o umiestnení predmetnej stavby ďalej **žiadam**

- zabezpečiť a predložiť dokumentovanie začlenenia navrhnutého polyfunkčného bytového domu do perspektívnych pohľadov z exponovaných miest mestskej časti i mesta (overenie vložení vizualizácií navrhnutého polyfunkčného bytového domu do reálnych fotografií),
- zabezpečiť, predložiť a zhodnotiť dopravno-kapacitné posúdenie napojenia navrhnutého polyfunkčného bytového domu na okolité mestské komunikácie, t.j. na mestskú zbernú komunikáciu v Račianskej ulici, na komunikáciu v Janoškovej, Kukučínovej a Riazanskej ulici, ktoré bude založené na aktuálnych dopravných prieskumoch a ktoré bude reflektovať všetky aktuálne známe rozvojové zámery v zázemí Račianskej ulice,

*St. Wm*



Marzil s.r.o., Budovateľská 1, 821 08 Bratislava

MĚSTNÝ ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa:	30 -07- 2015
Podacie číslo:	4485
Číslo spisu:	2147
Prílohy:	

Miestny úrad m.č. BA Nové Mesto  
stavebný úrad  
Junácka 1

832 91 Bratislava

V Bratislave, 27.07.2015

Vec:

**Stavba „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ – odvolanie voči územnému rozhodnutiu**

Mestská časť Bratislava Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad I. stupňa vydala dňa 16.06.2015 pod číslom ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15 územné rozhodnutie na umiestnenie stavby „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ na Račianskej ulici, na pozemkoch parc.č. 13072, 13077/3, 13077/6 s dopravnou a technickou infraštruktúrou na pozemkoch parc.č. 13076/1,, 13076/2, 13076/3, 13076/5, 13077/4, 21283/2, 13184/18, 22404, 22072/2, 13175/2, 13180/2, 22074/1, 22001/1, 22001/25, 22001/29 v katastrálnom území Nové Mesto pre navrhovateľa PSVS, s.r.o., IČO 47 044 292 so sídlom Zelená 2, 811 01 Bratislava. Po oboznámení sa s obsahom rozhodnutia, v súlade s poučením, využívajúc naše zákonné právo, podávam v zastúpení navrhovateľa spoločnosti PSVS, s.r.o. proti nemu odvolanie.

V územnom rozhodnutí v časti II., písm. B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov sú na strane 8. a 9. rozhodnutia uvedené podmienky vyplývajúce zo stanoviska Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 178/2014/Zb zo dňa 17.06.2014 a nasledovné podmienky:

- MČ BA-NM nesúhlasí so zrušením niektorých smerov v križovatke Račianska-Skalická, pred vydaním stavebného povolenia aktualizovať dopravno-kapacitné posúdenie,
- žiadame zdokladovanie druhého napojenia (mimo napojenia Janoškova-Ráčianska) „Polyfunkčného bytového domu Račianska“ na Račiansku ulicu a Tomášikovu ulicu po zrealizovaní predĺženia Tomášikovej ulice po Račiansku ulicu,
- vymeniť obrusnú vrstvu (živica) na Jánoškovej ulici v časti od Račianskej ulice po odbočku (prvú) v ľavo,

ktoré neboli súčasťou žiadneho oficiálneho písomného stanoviska vydaného Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto a neboli doručené navrhovateľovi a nenachádzajú sa v spise.

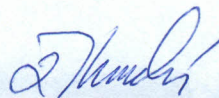
Podľa § 140a ods.(2) stavebného zákona v platnom znení sú na území hl. mesta SR Bratislava dotknutými orgánmi mestské časti, ak podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy vykonáva kompetencie stavebného úradu hlavné mesto SR Bratislava; Ak kompetencie stavebného úradu vykonáva mestská časť, dotknutým orgánom je hlavné mesto SR Bratislava.

Zo znenia § 140 stavebného zákona v znení neskorších predpisov jednoznačne vyplýva, že Mestská časť Bratislava – Nové Mesto nemá postavenie dotknutého orgánu podľa tohto zákona a z toho dôvodu považujem stanovenie horeuvedených podmienok Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v územnom rozhodnutí na stavbu „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ za nelegitímne a nezákonné.

Z týchto dôvodov žiadam, aby odvolací orgán zmenil územné rozhodnutie zrušením podmienok Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v časti B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov rozhodnutia a ostatné znenie územného rozhodnutia potvrdil bezo zmeny.

S pozdravom

Ing. Mária Žilinková  
konateľka



**Marzil s.r.o.**  
Budovateľská 1  
821 08 Bratislava 2  
IČO: 47 142 049  
DIČ: 2023761795