

Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list zo dňa: **24.06.2020**

Naše číslo: **SU/CS 14199/2020/4/MGU**

Vybavuje/ linka: **Ing. Guldán, PhD. / 48 284 501**

V Bratislave, dňa **18.11.2020**

Vec:

Informácia o začatí stavebného konania na stavbu „Polyfunkčný bytový dom SAIDA“ verejnou vyhláškou

Mestská časť Bratislava-Ružinov, špeciálny stavebný úrad, prijal dňa 24. 06. 2020 žiadosť stavebníka **SAIDA s. r. o.**, Prešovská 39A, P.O. BOX 30, 820 05 Bratislava, IČO: 31 400 795, v konaní na základe splnomocnenia zastúpeného **HENRIS IMMO s. r. o.**, Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 48 023 370 o vydanie stavebného povolenia na

stavbu: „Polyfunkčný bytový dom SAIDA“

stavebné objekty:

- SO 05.1 Komunikácie a stavebné úpravy – doplnenie pruhu na Bajkalskej ul.
- SO 05.2 Križovatka Bajkalská/Prešovská – úprava na Bajkalskej ul.
- SO 05.3 Komunikácie a stavebné úpravy – rozšírenie a napojenie objektu na Prešovskej ul.
- SO 05.4 Križovatka Bajkalská/Prešovská – úprava na Prešovskej ul.
- SO 05.5 Komunikácie a stavebné úpravy v areáli
- SO 05.6 Cestná svetelná signalizácia CESTNÁ SVETELNÁ SIGNALIZÁCIA –
- SO 05.5.150 Projekt organizácie výstavby – úprava križovatky Bajkalská/Prešovská (POV)
- SO 05 200 Projekt organizácie dopravy (POD)
- SO 05.250 Projekt organizácie dopravy – úprava križovatky Bajkalská/Prešovská (POD)

stavebník: SAIDA s. r. o., Prešovská 39A, P.O. BOX 30, 820 05 Bratislava, IČO: 31 400 795

miesto stavby: lokalita Bajkalská, Prešovská, Ondavská.
parc. č. 22190/2, 15277/3, 28 („E“ 15143/1, 15277/301) (Ul. Bajkalská)
a parc. č. 22191/1 („E“ 22191) (Ul. Prešovská) všetky v katastrálnom území Nivy, Bratislava

druh stavby: novostavba a zmena dokončenej stavby

účel stavby: inžinierska stavba – spevnené plochy a komunikácie

Tel. č.: +421 2 48 284 111

Email: ruzinov@ruzinov.sk

Web: www.ruzinov.sk

Podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vypracovanej spoločnosťou OBERMEYER HELIKA s.r.o., Lamačská cesta 3/B, 841 04 Bratislava, IČO: 35 879 271, Ing. Stanislav Majerčák, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5177*Z*I2 v 6/2020.

Predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 75/2010/3/KAR zo dňa 28.03.2011, právoplatným dňa 01. 06. 2012. Platnosť územného rozhodnutia bola predĺžená rozhodnutiami:

- SÚ/CS 17096/2014/7/JCU-I zo dňa 07.07.2014, právoplatné dňa 18.08.2014, s predĺženou platnosťou na 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia
- SÚ/CS 1690/2017/17/JCU/HST/OLV/LZO-4 zo dňa 08.09.2017, právoplatné dňa 12.10.2017, s predĺženou platnosťou do 17.08.2018
- SÚ/CS 11496/2018/9/LZO-28, zo dňa 02.07.2018, právoplatné dňa 15.08.2018, s predĺženou platnosťou do 25.06.2020.

Dňom podania žiadosti bolo v zmysle § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté konanie.

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) pre miestne a účelové komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 74 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona

z v e r e j ň u j e

na svojej na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia (bez príloh) spolu s údajom o sprístupnení rozhodnutia vydanom podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stavba bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky záverečným stanoviskom č. 6710/07-3.4/bj zo dňa 14. 05. 2009 určilo, že navrhovaná činnosť nebude spôsobovať výrazne negatívne vplyvy na kvalitu životného prostredia, na zdravie ľudí v okolí záujmového územia a na chránené či významné prvky prírody a krajiny.

Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212



Ing. Martin Chren
starosta

Príloha: kópia žiadosti (bez príloh)

Žiadosť o zverejnenie:

Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, do doby právoplatného ukončeného stavebného konania na:

- úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov
- webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: Pečiatka a podpis: 20. 11. 2020

Mestská časť Bratislava -
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava

Dátum zvesenia: Pečiatka a podpis:

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov/stavebný úrad, 2x k spisu

Mestská časť Bratislava -
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava



HENRIS IMMO s.r.o., Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 48 023 370

22.06.2020	
SÚ/	25485/2020 HGU
Príjmy:	Výnosy:

Mestská časť Bratislava - Ružinov
Špeciálny Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava 212

V Bratislave, dňa 22.06.2020

VEC: Žiadosť o vydanie stavebného povolenia na komunikácie a spevnené plochy

V mene stavebníka, spoločnosti SAIDA s.r.o., so sídlom Prešovská 39A, P.O. Box 30, 820 05 Bratislava, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vložka č. 9442/B, IČO: 31 400 795, na základe udelenej plnej moci, si Vás týmto dovoľujeme požiadať o vydanie stavebného povolenia na komunikácie a spevnené plochy, tvoriace v rámci povoľovacieho procesu jeden celok so stavbou „Polyfunkčný bytový dom SAIDA“, v lokalite Bajkalská, Prešovská, v súlade s ust. § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 8, 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v rozsahu stavebných objektov

Na predmetnú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. SÚ/CS 75/2010/3/KAR zo dňa 28.03.2011, právoplatné dňa 01. 06. 2012. Platnosť územného rozhodnutia bola predĺžená rozhodnutiami:

- SÚ/CS 17096/2014/7/JCU-1 zo dňa 07.07.2014, právoplatné dňa 18.08.2014, s predĺženou platnosťou na 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia
- SÚ/CS 1690/2017/17/JCU/HST/OLV/LZO-4 zo dňa 08.09.2017, právoplatné dňa 12.10.2017, s predĺženou platnosťou do 17.08.2018
- SÚ/CS 11496/2018/9/LZO-28, zo dňa 02.07.2018, právoplatné dňa 15.08.2018, s predĺženou platnosťou do 25.06.2020

Stavba komunikácií a spevnených plôch je členená na nasledovné stavebné objekty:

SO 05.1			KOMUNIKÁCIE A STAVEBNÉ ÚPRAVY - DOPLNENIE PRUHU NA BAJKALSKEJ UL.
SO 05.2			KRIŽOVATKA BAJKALSKÁ / PREŠOVSKÁ - ÚPRAVA NA BAJKALSKEJ
SO 05.3			KOMUNIKÁCIE A STAVEBNÉ ÚPRAVY - ROZŠÍRENIE A NAPOJENIE OBJEKTU NA PREŠOVskej UL.
SO 05.4			KRIŽOVATKA BAJKALSKÁ / PREŠOVSKÁ - ÚPRAVA NA PREŠOVskej
SO 05.5			KOMUNIKÁCIE A STAVEBNÉ ÚPRAVY V AREÁLI
	150		PROJEKT ORGANIZÁCIE VÝSTAVBY - ÚPRAVA KRIŽOVATKY BAJKALSKÁ / PREŠOVSKÁ (POV)
	200		PROJEKT ORGANIZÁCIE DOPRAVY (POD)
	250		PROJEKT ORGANIZÁCIE DOPRAVY - ÚPRAVA KRIŽOVATKY BAJKALSKÁ / PREŠOVSKÁ (POD)

I. Vlastník a stavebník:

SAIDA s.r.o., Prešovská 39A, P.O. BOX 30, 820 05 Bratislava, IČO: 31 400 795

II. Druh, účel stavby, miesto stavby:

Názov stavby: Polyfunkčný bytový dom SAIDA“

Miesto stavby: lokalita Bajkalská, Prešovská

Druh stavby: novostavba

Účel stavby: polyfunkčný bytový dom - budova s prevládajúcou funkciou občianska vybavenosť pozostávajúca z ubytovacích priestorov - apartmánov, obchodných priestorov a služieb a doplňujúcou funkciou bývania, administratívy a parkovania

Lehota výstavby: 24 mesiacov

III. Parcelné čísla pozemkov a vlastnícke práva:

Stavebník je vlastníkom pozemkov a stavieb: pozemkov parc.č. 15143/1, 15, 35 – druh pozemku „zastavané plochy a nádvoria“ a stavieb súp. č. 391 na pozemku parc. č. 15143/8 a súpisné číslo 5805 na pozemku parc. č. 15143/4 k. ú. Nivy, čo preukazujem priloženým LV č. 1393 vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, odbor katastrálny.

Parcelné čísla a vlastníci susedných nehnuteľností, ktoré môžu byť výstavbou dotknuté, podľa evidencie v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, odbor katastrálny:

p. č. 15143/34 (LV 3717):

HOTEL BLUE s.r.o., Riazanská 38/831 03 Bratislava
JUDr. Peter Beňo, Košická 58, 821 08 Bratislava
Ing. Martin Beňo, Albrechtova 1, 821 03 Bratislava
František Lefler, Martinčekova 16, 821 09 Bratislava
Beata Leflerová, Martinčekova 16, 821 09 Bratislava

p. č. 15143/36 (LV 1381)

JUDr. Peter Beňo, Košická 58, 821 08 Bratislava
Ing. Martin Beňo, Albrechtova 1, 821 03 Bratislava

p. č. 15143/10, 12, 13, 14, 17 (LV 2955)

Turistika s.r.o., Ondavská 5, 821 08 Bratislava

p. č. 15143/3, 23, 25 (LV 2527)	Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava
p. č. 15143/29 (LV 1773)	Karí - Heinz Dietrich International, s.r.o.. Bajkalská 4, 831 04 Bratislava
p. č. 15143/30 (LV 3404)	Karí - Heinz Dietrich International, s.r.o.. Bajkalská 4, 831 04 Bratislava SAIDA, s.r.o., Prešovská 39/A, 82108 Bratislava
Ulica Bajkalská:	
- p. č. 22190/2 - register „C“ (LV 0)	nezaložený
- p. č. 15143/1 – register „E“ (LV 4288)	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- p. č. 15277/3 - register „C“ (LV 0)	nezaložený
- p. č. 15277/301 – register „E“ (LV 4288)	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Ulica Prešovská:	
- p. č. 22191/1 - register „C“ (LV 0)	nezaložený
- p. č. 22191 – register „E“ (LV 4288)	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Trnavská cesta	
- p. č. 21949/3 – register „C“ (LV 797)	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
- p. č. 15145/2,3,11,12 – register „C“ (LV 1)	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- p. č. 15277/3 – register „C“ (LV 1)	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Hlavné objekty (SO 01, SO 02, SO 03) sa nachádzajú na pozemkoch registra „C“ KN 15143/1, /4, /8, /12, /13, 15, 35 a prislúchajúca technická vybavenosť na pozemkoch „C“ KN 22190/2, („E“ 15143/1) – ulica Bajkalská, 21949/3 (Trnavská cesta), 15143/8, 15145/2, /3, /11, 12 (NN prípojka), 22191/1, 15143/1, /8, /12 (prípojka kanalizácie), 22191/1 („E“ 22191), (Ul. Prešovská), 15143/1 (vodovodná a plynová prípojka), 15277/3, 22191/1 („E“ 22191), (Ul. Prešovská), 15143/1 (prípojka horúcovod) s dopravným napojením z ul. Bajkalská 22190/2, 15277/3, 28 („E“ 15143/1, 15277/301) a Prešovská 22191/1 („E“ 22191), všetky v katastrálnom území Nivy, Bratislava.

IV. Projektová dokumentácia a základné údaje o stavbe:

Projektovú dokumentáciu stavby pre stavebné konanie a odstránenie stavby vypracovala spoločnosť OBERMEYER HELIKA s.r.o., Lamačská cesta 3/B, 841 04 Bratislava, IČO: 35 879 271, Ing. Marek Ištíkovič, autorizovaný stavebný inžinier.

Riešené územie, areál spoločnosti SAIDA s.r.o., sa nachádza medzi ulicami Bajkalská a Ondavská, na nároží ulíc Prešovská, Bajkalská. Navrhovaná stavba je vsadená medzi existujúce objekty a vytvára nárožie dvoch ulíc. Hlavné priečelie je orientované na ul. Bajkalská. Prístup do dvorovej časti bude možný cez 2 pasáže z Bajkalskej ulice, dopravné napojenie a rovnako napojenie podzemných garáží je navrhnuté vjazdom a výjazdom z Prešovskej ulice.

Hlavný objekt má 13 NP (na 1. NP sú obchodné priestory a vstupy do ostatných podlaží, na 2. NP a 3. NP sú administratívne priestory, na 4. NP a 5. NP sú apartmánové byty na dlhodobé ubytovanie, na 6. NP až 11. NP sú byty, na 12 a 13 NP. Sú mezonetové byty. Nadzemné podlažia 11, 12, a 13 sú neúplné. Dvorný objekt má 2 NP – na 1. NP sú obchodné priestory a reštaurácia a vstup do ostatných podlaží, na 2. NP sú administratívne priestory. Podzemné podlažia od 1. PP po 4. PP sú určené na parkovanie a technické miestnosti.

Zmena oproti právoplatnému územnému rozhodnutiu spočíva miernom náraste zastavanej plochy v úrovni 1. NP z 2066,10 na 2072,52 m², zväčšení podlažnej plochy bytov z 9391,40 na 9786,20 m², zväčšení plochy zelene z 2130 na 2196,05 m² a zväčšení spevnených plôch z 1673,4 na 2128,54 m². Ďalej dochádza k zmenšeniu úžitkovej plochy občianskej vybavenosti (obchodu + služieb) a administratívy a zväčšeniu počtu úžitkovej plochy pre apartmány, čo má vplyv na zníženie počtu parkovacích státí z 435 na 337.

Maximálna výška stavby hlavného objekt a maximálna výška dvorného objektu ostávajú bez zmeny. Napojenie na inžinierske siete ostáva bez zmeny.

Realizácia stavby:

Stavba bude realizovaná dodávateľským spôsobom, ktorý bude určený výberovým konaním po vydaní stavebného povolenia a stavebnému úradu bude oznámený v súlade s § 62 stavebného zákona.

Predpokladaný začiatok a ukončenie stavebných prác:

Termín bude určený po vydaní príslušného povolenia, začatie stavby bude príslušnému SÚ oznámené

V. Zoznam a adresy známych účastníkov konania:

1. SAIDA, s.r.o., Prešovská 39/A, 82108 Bratislava
2. OBERMEYER HELIKA s.r.o., Lamačská cesta 3/B, 841 04 Bratislava (projektant)
3. Turistika s.r.o., Ondavská 5, 821 08 Bratislava
4. HOTEL BLUE s.r.o., Riazanská 38/831 03 Bratislava
5. František Lefler, Martinčekova 16, 821 09 Bratislava
6. Beata Leflerová, Martinčekova 16, 821 09 Bratislava
7. JUDr. Peter Beňo, Košická 58, 821 08 Bratislava
8. Ing. Martin Beňo, Albrechtova 1, 821 03 Bratislava
9. Karí - Heinz Dietrich International, s.r.o., Bajkalská 4, 831 04 Bratislava
10. Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s. Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava
11. Slovenský hokejový dom, s.r.o., Trenčianska 56/B, 821 01 Bratislava
12. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám 1, 814 99 Bratislava I.
13. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava

V prípade potreby alebo akýchkoľvek otázok sme Vám k dispozícii na kontakte, 00421 915 22 22 28.

Za Vašu ústretovosť v záležitosti Vám vopred veľmi pekne ďakujeme.

S.úctou



HENRIS IMMO s.r.o.
vz. Dianou Sigetovou

Prílohy:

1. LV č. 1393, 797, 1, 2955, 3404, 1773, 4288, 1381, 3717
2. KM (www.zbgis.sk, pre informatívne účely)
3. Plná moc na zatupovanie

HENRIS IMMO s.r.o., Dr. Vladimíra Clementisa 10, SK-821 02 Bratislava II.

IČO: 48 023 370, DIČ: 21 20 04 25 29, IČ-DPH: SK21 20 04 25 29

PREVÁDZKA KANCELÁRIE: Sabinovská 15 , (objekt Labuť pri Štrkoveckom jazere), SK-821 03 Bratislava II.

KONTAKT: tel. 00421-(0) 917-22 22 20, email. info@henris-immo.sk, web. www.henris-immo.sk

Obchodný register Okresného súdu BA I. Oddiel: Sro Vložka číslo: 102390/B

