

Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/ zo dňa: 3.2.2021
Naše číslo: SU/CS 4511/9/LBR
Vybavuje/ kontakt: Ing. arch. Branišová/48284107
V Bratislave dňa: 26.9.2022

OZNÁMENIE ZAČATIE ÚZEMNÉHO KONANIA

Kalos, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
v zast.: **MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava**
(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 3.2.2021 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení

Stavby: „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 3“

Členenie na stavby, stavebné objekty a prevádzkové súbory:

Stavba č. 01 Polyfunkčný bytový dom s hromadnou garážou

- SO 300 Hrubé terénne úpravy
- SO 303 Spodná stavba pre SO 304-307
- SO 305 Polyfunkčný bytový dom
- SO 312 Areálové spevnené plochy pre SO 304-307
- SO 321 Areálové osvetlenie a rozvody NN pre SO 304-307
- SO 327 Areálové sadové úpravy pre SO 304-307
- SO 331 Drobná architektúra pre 304-307
- SO 352 Komunikácie - prepojenie Košická - Plátenícka ul.
- SO 353 Vjazd do podzemnej garáže pre SO 303
- SO 361 Prípojka vody pre objekty SO 303-307
- SO 364-1 Verejná kanalizácia
- SO 364-2 Prípojka a areálová kanalizácia pre objekty SO 303-305
- SO 364-5 Dažďová kanalizácia a vsakovací systém pre objekty SO 303, 305
- SO 367 Odľučovač ropných látok pre objekt SO 303
- SO 369-1 Odľučovač tukov pre objekt SO 305
- SO 371 Prípojka horúcovodu pre objekty SO 304-307
- SO 376 Prípojka plynu pre objekty SO 304-307

Prevádzkové súbory (stavba 01, SO 303, 304-307)

- PS 03 Strojovňa SHZ KLG3 pre SO 304, 305 a 303
- PS 06 Strojovňa chladenia KLG3 pre SO 304-307
- PS 11 Odovzdávacia stanica tepla OST 3.2 pre objekty SO 304-307

Stavba č. 02 Polyfunkčný bytový dom

- SO 304 Polyfunkčný bytový dom
- SO 364-6 Dažďová kanalizácia a vsakovací systém pre SO 304
- SO 369-2 Odľučovač tukov pre objekt SO 304

Stavba č. 03 Ubytovacie zariadenie

- SO 306 Ubytovacie zariadenie na krátkodobé pobyty
- SO 364-3 Kanalizačná prípojka pre objekt SO 306
- SO 364-7 Dažďová kanalizácia a vsakovací systém pre SO 306
- SO 369-3 Odlučovač tukov pre objekt SO 306

Stavba č. 04 Polyfunkčný budova

- SO 307 Polyfunkčná budova
- SO 364-4 Kanalizačná prípojka pre objekt SO 307
- SO 364-8 Dažďová kanalizácia a vsakovací systém pre SO 307
- SO 369-4 Odlučovač tukov pre objekt SO 307

Stavba č. 05 Administratívna budova

- SO 301 Spodná stavba pre SO 302 a SO 308
- SO 302 Administratívna budova
- SO 311 Areálové spevnené plochy pre SO 302
- SO 320 Areálové osvetlenie a rozvody NN pre SO 302
- SO 326 Areálové sadové úpravy pre SO 302
- SO 330 Drobná architektúra pre SO 302
- SO 338 Vodné prvky
- SO 350 Vjazd na obslužnú plochu pre SO 301, 302
- SO 351 Vjazd do podzemnej garáže pre SO 301
- SO 360 Prípojka vody pre objekty SO 301, 302
- SO 363-1 Kanalizačná prípojka pre objekt SO 301
- SO 363-2 Kanalizačná prípojka pre objekt SO 302
- SO 363-4 Dažďová kanalizácia a vsakovací systém pre objekt SO 301 a 302
- SO 366 Odlučovač ropných látok pre objekt SO 301
- SO 368 Odlučovač tukov pre objekt SO 302
- SO 368-1 Odlučovač tukov pre objekt SO 302
- SO 370 Prípojka horúcovodu pre objekt SO 302
- SO 375 Prípojka plynu pre objekt SO 302
- SO 380 Prípojka VN pre PS1 pre objekty SO 301-303

Prevádzkové súbory (stavba 05, SO 301-302)

- PS 01 Odberateľská trafostanica pre SO 301 a 302
- PS 02 Motorgenerátor - náhradný zdroj pre SO 301 a 302
- PS 04 Strojovňa SHZ AB pre SO 301 a 302
- PS 07 Strojovňa chladenia AB pre SO 302
- PS 10 Odovzdávacia stanica tepla OST 3.1 pre SO 302

Stavba č. 06 Pavilón

- SO 308 Pavilón
- SO 363-3 Kanalizačná prípojka pre objekt SO 308
- SO 363-5 Dažďová kanalizácia a vsakovací systém pre SO 308

miesto stavby: Mesto Bratislava, Mestské časti Bratislava - Ružinov a Bratislava - Staré Mesto, okres Bratislava I a Bratislava II, kat. územie Staré Mesto a Nivy, ulice Košická, Plátenicka, Prístavná a Mlynské Nivy,

stavba:

- na pozemkoch registra „C“, katastr. územie Nivy : parc.č. 9253/1, 9253/2, 9253/3, 9253/4, 9253/5, 9254/1, 9254/2, 9254/3, 9254/4, 9254/6, 9254/9, 9254/10, 9254/15, 9254/17, 9254/18, 9254/19, 9254/22, 21797
- na pozemkoch registra „C“, katastr. územie Staré Mesto : parc.č. 21836/12, 21836/14

- na pozemkoch registra „E“, katastr. územie Staré Mesto : parc.č. 21836/2

prípojky inžinierskych sietí:

- na pozemkoch registra „C“, katastr. územie Nivy : parc.č. 9253/5, 9254/1, 9254/4, 9254/9, 9254/10, 9254/15, 9254/18, 9254/19, 9186/45, 21796/1, 21797, 21801
- na pozemkoch registra „C“, katastr. územie Staré Mesto : parc.č. 21836/12, 21836/14
- na pozemkoch registra „E“, katastr. územie Staré Mesto : parc.č. 21836/2

druh stavby: novostavba

účel stavby: pozemná stavba – bývanie, administratíva, obchod a služby, parkovanie

Dňom podania návrhu podľa § 35 stavebného zákona bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Pre stavbu „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2“ a „Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 3“ bolo Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z.z.“) vydané Záverečné stanovisko pre pod č. 4336/2021-1.7 fr 71443/2021 zo dňa 15.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 17.2.2022.

Popis stavby:

Projektová dokumentácia Stavieb č.01-06 zahŕňa občianske a bytové stavby POLYFUNKČNÉHO SÚBORU STAVIEB KLINGERKA 3. Navrhovaný funkčný mix stavieb zmysluplne pokrýva potreby občianskej vybavenosti - administratívy, obchodu a služieb, verejného stravovania a funkcií lokálneho charakteru pre saturovanie potrieb existujúcich obytných stavieb v danej lokalite, reaguje na širšie urbanistické súvislosti.

Stavba č. 01 Polyfunkčný bytový dom s hromadnou garážou

Stavba pozostáva z polyfunkčného domu s 8-podlažnou časťou a 3-podlažnou podzemnou hromadnou garážou. Z funkčného hľadiska kombinuje funkcie trvalého bývania, občianskej vybavenosti, obchodu a služieb, ateliérov (kancelárií slúžiacich ako administratívne priestory). Objekt má dve sekcie /dve schodiskové a výtahové jadrá/ so samostatne oddelenými obytnými jednotkami, ktoré sú prístupné zo spoločnej komunikácie - chodby. A samostatne oddelenou prevádzkou kancelárskych priestorov. Objekt polyfunkčného bytového domu je navrhnutý so 8.NP alebo 6.NP. 8 podlažná časť je funkčne naplnená bytovými jednotkami okrem dvojpodlažného parteru. Nižšia časť (6. podlažná) funkčne slúži ako ateliér (administratívne prevádzky). Objekt má navrhnutý dvojpodlažný parter. Parter je ustúpený, vyššia sekcia objektu je naň vykonzolovaná bez podopretia. Prevádzky parteru sú navrhnuté ako univerzálne nájomné obchodné jednotky prístupné priamo z Košickej alebo z vnútrobloku.

Stavba č. 02 Polyfunkčný bytový dom

Veža je s 27 nadzemnými podlažiami najvyššou bytovou vežou z celého súboru stavieb. Dvojpodlažný parter funkčne slúži pre občiansku vybavenosť, služby a kancelárske priestory. Typické podlažia sú funkčne naplnené bytmi.

Stavba č. 03 Ubytovacie zariadenie

Sedempodlažný objekt je umiestnený pozdĺž Plátenickej ulice. Objekt má vstupnú halu s recepciou a zázemím pre personál. Na 1.NP sa nachádza jedáleň s prípravovňou a varňou, výdaj stravy, umývanie bieleho a čierneho riadu, sklady, šatne a hygienické zariadenie pre pracovníkov kuchárov a čašníkov. Zároveň je tu koncentrované zázemie zariadenia. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádzajú ubytovacie jednotky spolu so spoločenským priestorom pre hostí. Na 3. až 7. nadzemnom podlaží sú ubytovacie jednotky. Jednotlivé podlažia sú spojené únikovým schodiskom a výtahom, ktoré pretína aj suterénne podlažia a slúži ako úniková cesta zo suterénu

Stavba č. 04 Polyfunkčný budova

Päťpodlažný objekt je umiestnený pozdĺž Valchárskej ulice. Objekt je navrhnutý ako centrum pre univerzálne nájomné obchodné prevádzky občianskej vybavenosti a služieb. Jednotlivé podlažia objektu

sú prepojené samostatným schodiskom. Schodisko SO 307 je zároveň únikovým schodiskom zo suterénu. Jednotlivé podlažia je možné nezávisle meniť podľa potrieb užívateľov objektov.

Stavba č. 05 Administratívna budova

Stavba je riešená ako administratívna budova na nároží ulíc Košická a Prístavná s 35 nadzemnými podlažiami a hromadnou podzemnou garážou na 3 podzemných podlažiach. Na prízemí objektu je umiestnená vstupná lobby a univerzálne prenajímateľné priestory pre maloobchodné prevádzky. Na druhom podlaží je umiestnená kantína a jedáleň s kapacitou cca 150 stoličiek. Na treťom nadzemnom podlaží je technické podlažie so strojovňou klimatizácie a vzduchotechniky. Od 4. NP až 33. NP sa nachádzajú priestory administratívy, ktoré sú riešené ako prenajímateľné kancelárske priestory. Podlažia je možné flexibilne deliť podľa potrieb a veľkosti užívateľov na samostatné prevádzkové celky prístupné. V rámci štvrtého nadzemného podlažia je umiestnená aj správa budovy a riadiace centrum. Podlažia 34. a 35.NP sú riešené ako technologické prevažne s technológiou VZT.

Stavba č. 06 Pavilón

Pavilón je prízemný objekt, pod ktorým je umiestnený vjazd do podzemného parkovania Administratívnej budovy. Zároveň je v ňom umiestnený únik zo spodných podlaží parkovania a priestor pre vývoz komunálneho odpadu pre objekt SO 302. Pod objektom je tiež umiestnená priestorová rezerva pre parkovanie bicyklov administratívnej budovy.

Zásobovanie elektrickou energiou

Objekty 301 a 302 budú napojené z novej miestnej distribučnej trafostanice 22/0,42 kV, 3x1250kVA - PS 1 Miestna distribučná trafostanica (pre objekty SO301 a SO302 umiestnená v suteréne stavebného objektu SO301 /vstavaná trafostanica/, ktorá bude pripojená na verejnú distribučnú sieť prípojkou VN - káblovým vedením typu NA2XS(F)2Y 3x1x240mm² z VN vedenia č. VN290. Dodávka elektrickej energie pre SO 303-307 bude zaistená z miestnej distribučnej trafostanice 22/0,42 kV s označením PS 200_2, ktorá je súčasťou energocentra pre Polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2. Miestna distribučná trafostanica bude umiestnená v suteréne objektu SO201 a je súčasťou jeho návrhu. Pre potreby objektov SO303-307 sa uvažuje s inštaláciou transformátora o výkone 1x1600kVA.

Zásobovanie pitnou vodou

Objekty SO301 a 302 budú zásobované existujúcou prípojkou vody napojenou na verejný vodovod DN150 v kolektore v Košickej ul., ktorá bude v celej trase zrekonštruovaná na potrubie z TVLT DN100. Objekty SO 303-307 budú zásobované prípojkou vody z TVLT DN100, ktorá vznikne zrekonštruovaním pôvodného odpojeného a nefunkčného zokruhovania vodovodov v Košickej a Plátenickej ulici.

Odvádzanie splaškových vôd

Splaškové odpadové vody budú odvádzané čiastočne areálovou kanalizáciou cez navrhovanú verejnú kanalizáciu DN 300 a kanalizačnú prípojkou DN 250 do zberača verejnej kanalizácie DN 1200/1800 na Košickej ulici a čiastočne 4 - mi prípojkami DN 200 do verejnej kanalizácie DN 400 na Plátenickej ulici. Znečistené vody z podzemných hromadných garáží budú pred vypúšťaním do splaškovej kanalizácie prečisťované v 2 ks odlučovačoch ropných látok. Tukové odpadové vody z gastroprevádzok budú prečisťované v 6 ks lapačoch tukov umiestnených na 1.PP jednotlivých objektov.

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody zo striech, komunikácií a spevnených plôch budú najprv zachytávané vodozadržnými opatreniami a retenčnými nádržami a následne vypúšťané vsakovacími studňami do podzemných vôd - 6 ks zo strany Košickej ul. a 6 ks zo strany Plátenickej ulice.

Zásobovanie teplom

Zásobovanie teplom budú zabezpečovať tlakovo nezávislé výmenníkové stanice, ktoré budú napojené z centralizovaného horúcovodu CZT Bratislava - východ.

SO 371 Prípojka horúcovodu pre SO304-307 2x DN125 bude pokračovaním horúcovodu vysadeného z existujúceho rozvodu 2xDN400 uloženého v kolektore na ulici Košická, ukončeného uzatváracími armatúrami DN125/25 pri obvodovej stene objektu SO 201 Polyfunkčného súboru stavieb Klingerka 2.

Objekt SO 302 bude zásobovaný teplom prípojkou SO 370 Prípojka horúcovodu pre objekt SO 302 2x DN100 pripojenou na existujúci rozvod 2xDN150 uložený v kolektore v šachte VS7 na ulici Prístavná.

Zásobovanie plynom

Zásobovanie plynových spotrebičov na prípravu jedál v gastro prevádzkach bude 2 samostatnými plynovými prípojkami. SO 302 bude zásobovaná plynom novou STL prípojkou plynu z potrubia PE D25,

ktorá sa napojí na STL plynovod PE D 315 (300 kPa) vedený na Prístavnej ulici v mieste existujúcej plynovej prípojky bývalého areálu Gumon PE D110, ktorú nahradí.

Pre zásobovanie gastro prevádzok objektov SO 304, SO 305, SO 306 a SO 307 je navrhnutá nová NTL prípojka plynu PE D63, napojená na NTL plynovod DN 100 vedený na Plátenickej ulici.

Mestská časť Bratislava -Ružinov, ako určený stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 119 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb.. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), podľa ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania.

Vzhľadom na skutočnosť, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie, stavebný úrad upúšťa podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť písomne na príslušnom správnom orgáne do

7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia;

na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia (mestská časť Bratislava -Ružinov, Mierová ulica č. 21, úradné dni pondelok a streda 7:30-17:00.)

Podľa § 42 ods. (5) stavebného zákona stavebný úrad upozorňuje, že v odvolacom konaní sa neprihľadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci územného konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.



Ing. Martin Chren
starosta

Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212

Príloha:

Výkr. č. C02 – Celková situácia - všetci

Doručí sa:

Účastníci – verejnou vyhláškou

- Kalos, s.r.o., Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava v zast.: **MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava**
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

- METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
- Klingerka, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
- Vlastníci bytov a NP, BD Súkennícka 1, Bratislava - LV č. 3919
- Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava
- Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
- Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava
- Ing. Mozolík Michal, Plátenícka 1374/24, 821 09 Bratislava
- Všetky osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

dotknuté orgány

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
2. Hlavné mesto SR Bratislava, OSK, VO, CSS, Primaciálne nám. č. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
3. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
5. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
6. KRHaZ v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
7. Okresný úrad Bratislava, odbor star. o ŽP, OH, OPaK, ŠVS, OO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na ŽP - EIA, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
10. KRPZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
11. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
13. YUNEX, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
15. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
18. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
19. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
20. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
21. Mestská časť Bratislava - Ružinov, odbor ÚP, RRaD, Mierová 21, 821 02 Bratislava – cestný spr. orgán
22. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava
23. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
24. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
25. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
26. SITEL, spol. s r. o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
27. OTNS, a. s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
28. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava

Na vedomie:

- Kalos, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava v zast.: **MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava**
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
- Klingerka, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
- Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava

- Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
- Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava
- Ing. Mozolík Michal, Plátenicka 1374/24, 821 09 Bratislava

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava -Ružinov po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: *30.09.2022*

Pečiatka a podpis:

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava
-3-



Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava
-3-

Mestská časť Bratislava-Kačínov
 č. 21
 8210 Bratislava
 Mestská časť Bratislava-Kačínov
 č. 21
 8210 Bratislava

