



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
25.24.2018

Naša značka
5657/2018/ÚKSP/POBA

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

Bratislava
06.12.2018

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Názov stavby:

“POLYFUNKČNÝ OBJEKT TOMÁŠIKOVA ULICA – BRATISLAVA- NOVÉ MESTO “

Miesto stavby: budovy na pozemku parc.č.15115/7 objekty technickej infraštruktúry
vyvolané investície aj na pozemkoch parc.č. 23021 a 23022/2

Hlavná stavba na pozemku: nebytová budova

Katastrálne územie.: Nové Mesto Bratislava III

Dňa 25.04.2018 s posledným doplnením dňa 30.11.2018 MERIUS, a.s., IČO:35767189, so sídlom Štefánikova 6/A, 81105 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnej moci zastupuje ARTPLAN spol. s r.o., IČO: 35830395, so sídlom Karadžičova 27, 81108 Bratislava, (ďalej len ako “Navrhovateľ”) podal návrh na umiestnenie stavby s názvom “POLYFUNKČNÝ OBJEKT TOMÁŠIKOVA ULICA – BRATISLAVA- NOVÉ MESTO“, budovy na pozemku parc.č.15115/7 objekty technickej infraštruktúry a vyvolané investície aj na pozemkoch parc.č. 23021 a 23022/2 katastrálne územie Nové Mesto Bratislava III (ďalej aj ako „Stavba“) K návrhu priložil dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorú v máji 2016 vypracoval Ing.arch. Martin Ďurík, autorizovaný architekt SKA reg.č. 0945AA s kolektívom odborných projektantov a doklady

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-BA-OSZP3-2018/015900/SEA/III-EIA-r dňa 24.08.2018, vydal rozhodnutie, že zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006Z.z. Rozhodnutie nadobudlo právnu účinnosť dňa 12.10.2018.

Zoznam objektov Stavby:

SO 100 PRÍPRAVA ÚZEMIA

SO 101a Prekládka STL plynovodu

SO 101b Prekládka VO - v križovatke ŽST1 - Tomášikova - ŽST Nové mesto

SO 101c Prekládka VO - v križovatke ŽST2 - Tomášikova - Pošta

SO 101d Ochrana káblov T-Com

SO 101e Prekládka káblov Sitel, Ocam, SLSP, Telefónika 02

SO 101f Prekládka káblov UPC

SO 101g Ochrana káblov ORANGE

SO 101h Ochrana káblov SWAN

SO 101i Ochrana káblov GTS

SO 101j Ochrana káblov VN

SO 102 Zabezpečenie stavebnej jamy

SO 200 STAVEBNÉ OBJEKTY

SO 201 Polyfunkčný objekt Semiramis

SO 201.1 Polyfunkčný objekt Semiramis, Blok A

SO 201.2 Polyfunkčný objekt Semiramis, Blok B

SO 300 VODOHOSPODÁRSKE OBJEKTY

SO 301 Verejný vodovod a prípojka vodovodu

SO 301.1 Verejný vodovod SO 301.2 Prípojka vodovodu

SO 302 Areálový vodovod úžitkovej vody

☎/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 3 - 17,00

02 / 45 529 459

Streda 8 - 12,00 3 - 17,30

e-mail: banm@banm.sk

DIČ

www.banm.sk

2020887385

- SO 303 Prípojka kanalizácie
- SO 304 Areálová splašková kanalizácia
- SO 305 Areálová dažďová kanalizácia
- SO 500 ELEKTROTECHNICKÉ SILNOPRÚDOVÉ OBJEKTY
- SO 501 Prípojka VN SO 502 Prípojka NN SO 503 Vonkajšie areálové osvetlenie
- SO 600 ELEKTROTECHNICKÉ SLABOPRÚDOVÉ OBJEKTY
- SO 601 Areálové slaboprúdové rozvody
- SO 700 DOPRAVNÉ OBJEKTY
- SO 701 Vnútroareálové komunikácie, napojenie vjazdu - výjazdu, chodníky
- SO 702 Úprava križovatky ŽST1 - Tomášikova - ŽST Nové Mesto
- SO 703 Prestavba križovatky ŽST2 - Tomášikova - Pošta
- SO 703.1 Cestná dopravná signalizácia (CDS) - ŽST2
- SO 703.2 Prípojka NN pre CDS - v križovatke ŽST 2 (Tomášikova - Pošta)
- SO 703.3 Koordinačné komunikačné a optické káble CDS - ŽST2
- SO 703.4 Kamerový dohľad križovatky ŽST2
- SO 704 Úprava konečnej zastávky MHD - autobusy, (výstupišťe + nástupišťe)
- SO 704.1 Prípojka NN na nástupnej zastávke autobusov MHD - smer Trnavská ul., pre automat cestovných lístkov a informačnú tabuľu,
- SO 800 PLYNOTECHNICKÉ OBJEKTY
- SO 801 Prípojka plynu
- SO 900 SADOVÉ ÚPRAVY
- SO 901 Sadové úpravy polyfunkčného objektu Semiramis
- SO 901.1 Drobná architektúra, detské ihrisko, výbeh pre psov
- SO 902 Cestná zeleň Tomášikova

Zoznam prevádzkových súborov Stavby

- PS 01 Trafostanica
- PS 02 Náhradný zdroj - Dieselagregát
- PS 03 Plynová kotolňa
- PS 04 Strojovňa VZT
- PS 05 Strojovňa chladienia
- PS 06 Meranie a regulácia
- PS 07 Výťahy

Popis pozemku:

Územie navrhované na výstavbu je rovinaté a umiestnené v zastavanej časti mesta Bratislava v priestore pred železničnou stanicou Bratislava - Nové Mesto v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Pozemok určený na zastavanie je ohraničený z východu, severu aj západu miestnou komunikáciou a z juhu komunikáciou I. triedy Tomášikova ul. Na pozemku je trávnik a dve skupiny ihličnatých stromov a skupiny kríkov. Časť zelene na pozemku aj podzemné inž. rozvody sú v kolízii so Stavbou. Pozemok zasahuje do OP železničnej dráhy Bratislava hl. stanica – Bratislava – Nové Mesto a ochranné pásma podzemných vedení. Na bezprostredne susediacom pozemku je umiestnená autobusová zastávka miestnej hromadnej dopravy. V širšom okolí sú situované električková trať, odbavovacia budova železničnej stanice, budova Slovenskej pošty a areál budov Lake Side Park. Komunikácia okolo dotknutého pozemku je zokruhovaná s obidvomi vyústeniami na Tomášikovu ul. Doprava na miestnej komunikácii, električkovej trati a komunikácii II. triedy je riadená svetelnou signalizáciou.

Popis Stavby:

Predmetom územného rozhodnutia je novostavba polyfunkčného objektu (Semiramis), ktorý pozostáva z dvoch samostatných objektov, ktoré majú spoločnú podzemnú časť. Hmotovo rovnaké stavby „A“ a „B“. „B“ je oproti „A“ naklonená o 24 stupňov. Priestor medzi objektmi je riešený ako otvorený verejný priestor s parkovou úpravou, ktorý prepája obchodné a stravovacie prevádzky v pasážach oboch blokov a zároveň ponúka aj zázemie pre cestujúcich z blízkej železničnej stanice. Stavba má celkovo 3 podzemné podlažia a 14 nadzemných podlaží, ktoré od úrovne 5.NP terasovito ustupujú (od strany Tomášikovej ul.). Objekty budú zastrešené plochými strechami.

Prevládajúcou funkciou Stavby je občianska vybavenosť, ktorá zaberá 53,70% nadzemných podlažných plôch a zvyšná časť nadzemných podlažných plôch 46,20% je riešená pre trvalé bývanie.

Statická doprava je riešená v podzemnej garáži, garáž je prístupná dvomi jednosmernými rampami,

ktoré sú umiestnené na protihľých okrajoch stavieb, pričom do objektu „A“ sa vchádza a z objektu „B“ sa vychádza na miestnu komunikáciu, ktorá obsluhuje ŽST Nové Mesto a expedičné stredisko Slovenskej pošty.

Medzi ŽST Nové Mesto a dotknutým pozemkom sa zostanú autobusové zastávky.

Zásobovanie pre prevádzky je umiestnené na prízemí v objekte „A“ na ľavej strane z pohľadu od Tomášikovej ul. pri vjazde do podzemných garáží. Zásobovanie bude realizované malými nákladnými vozidlami do dĺžky 9,0 m s frekvenciou zásobovania cca 10 voz./deň.

Pre peších sú navrhnuté medzi objektami „A“ a „B“ prepojovacie chodníky, ktoré prepájajú chodník na Tomášikovej ul. s chodníkom predstaničného priestoru ŽST Nové Mesto a zastávok MHD. Minimálna šírka chodníka je 2,0m.

V križovatke Tomášikova - ŽST je navrhnutý na vybudovanie samostatný odbočovací pruh v smere od Trnavskej k železničnej stanici a k vjazdu do polyfunkčného objektu Semiramis.

V križovatke Tomášikova - Pošta je navrhovaná prestavba s vybudovaním cestnej dopravnej signalizácie. V smere od Vajnorskej ul. je navrhnutý samostatný ľavý odbočovací pruh šírky 3,0 m. V smere od Trnavskej ulice bude radenie v dvoch jazdných pruhoch - pravý bude pre priami smer jazdy a odbočenie vpravo, ľavý pre jazdu priamo. Zo smeru od ŽST Nové Mesto je navrhnutý samostatný ľavý odbočovací pruh na Tomášikovu ul. (smer Trnavská ul.). V blízkosti križovatky Tomášikova - Pošta zo smeru od Trnavskej ul. je navrhovaný obrat cez Tomášikovu o 180° cez samostatný pruh na úkor zúženia stredového ostrovčeka.

V rámci navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Tomášikova, Bratislava - Nové Mesto“ je uvažované upraviť - predĺžiť dĺžku nástupnej hrany 40,0 m na výstupišti konečnej zastávky a taktiež 40,0 m na nástupišti zlúčenom s priebežnou zastávkou autobusov smerom k Trnavskej ulici.

Nový bude jeden jazdný pruh na odbočenie vľavo z Vajnorskej ul. na Tomášikovu ul. s úpravou signálneho plánu.

Stromy v kolízii so Stavbou budú presadené. nespenené plochy budú upravené sadovými úpravami a určené pre lokálny parčík, drobnú arch., detské ihrisko a výbeh psov.

Pre navrhovanú novostavbu polyfunkčného objektu sú riešené prípojky inžinierskych sietí napojené na verejné IS v dotknutom území. Riešené je predĺženie verejného vodovodu a prípojka vody, prípojka VN a distribučná trafostanica, prípojka kanalizácie, prekládka verejného plynovodu a prípojka plynu.

Biľancie plôch:

Celková plocha pozemku:	9 331 m ²
Celková zastavaná plocha: podlažná plocha nadzemných podlaží: podlažná	3 668,40m ²
plocha trvalé bývanie:	32 525,45 m ²
podlažná plocha O V (nebytové priestory -prechodné bývanie, reštaurácie ..):	11 995,61 m ²
zeleň na rastlom teréne:	13 944,06 m ²
zeleň na substráte hrúbky 0,5 m:	2 082 m ²
započítateľná plocha zelene celkom:	867,98 m ²
Celková výška objektov je:	2 949,98 m ²
	cca 44,80 m

Navrhované kapacity:

Statická doprava:	474 PM v podzemnej garáži
Počet bytových jednotiek:	114 z toho 6 mezonetových
Počet apartmánov:	84
Počet štúdií:	80
Výškové osadenie polyfunkčného objektu:	±0,000 = 136,300m n.m. Bpv - l.np (prízemie)
Max. výška atiky:	+44,800m od úrovne ± 0,000

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“) v súlade s ustanovením § 36 ods. 1) stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a zároveň v súlade s ust. § 36 ods. 2) stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pozemky pre umiestnenie stavby sa nachádzajú v území, pre ktoré je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na základe ktorej je možné stavbu umiestniť.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť do 7 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 zmene umiestnenia časti stavby neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so zmenou umiestnenia časti stavby 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.4 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, úradné dni: pondelok 8.00 - 12.00 hod., 13.00 - 17.00 hod., streda: 8.00 - 12.00 hod., 13.00 - 17.30 hod.

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

Doručuje sa:Účastníkom konania:

1. MERIUS, a.s., Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava
Na adresu : ARTPLAN spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
4. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
5. Ing.arch. Peter Vaškovič, Teplická ul. 5, 831 02 Bratislava
6. Matej Kumorovitz, Pribišova 11, 841 05 Bratislava
7. Tesako, a.s., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OSZP, OOPaVZŽP (EIA), Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
2. Okresný úrad Bratislava, OSZP, OP, ŠVS, OH, OV, Tomášikova 46, 831 0 Bratislava,
3. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, OD, OSK, Magistrát Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava 1,
4. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
5. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
6. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava,
7. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
8. HaZÚ hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava,
9. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O. BOX 26
10. MV SR, KR PZ, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, OKR. Tomášikova 46, 831 0 Bratislava
13. Bratislavský samosprávny kraj, OD, Šabinovská 16254/16, 820 05 Bratislava,
14. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
15. Únia nevidiacich sa slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 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. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26,
19. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
20. Železnice SR, GR, OR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
21. MV SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Ba
22. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
23. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
24. Michlovský, spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
25. Sitel s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
26. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
27. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova36, 851 01 Bratislava
28. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
29. GTS Slovakia a.s., BENESTRA, Einsteinová 24, 824 99 Bratislavaa
30. OCAM s.r.o., Nám. Hraničiarov 31, 851 03 Bratislava
31. Slovenská sporiteľňa, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
32. TELEFONIKA O2, Viedenská cesta 5, 851 01 Bratislava

15115/141

15115/15

23022/1

23022/1

23022/2

15115/6

ŽST NOVÉ MESTO

102.135

15111/68

15111/70

15111/71

15111/23

SLOVENSKÁ POŠTA

15111/

15111/1

15119

- HHRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HHRANICA PODZEMNÉHO OBJEKTU
- NADZEMNÝ OBJEKT POLYFUNKČNÝ OBJEKT TOMÁŠIKOVA : BLOK A, BLOK B



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava III	Obec BA-m.č. NOVÉ MESTO	Kat. územie Nové Mesto
	Číslo zákazky K1- 13 765 /2017	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --			
Vyhotočil	Dňa 10.07.2017		
Meno Mgr. Marianna Kontilová	Pečiatka a podpis		

Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.