



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
03.12.2019

Naša značka
972/2020 a
12006/2019/ÚKSP/POBA

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

Bratislava
30.01.2020

Vec

Oznámenie o začatí konania o zmene územného rozhodnutia:

Územného rozhodnutie ÚKaSP-2010/2021-KON

Názov stavby: **“Multifunkčný komplex Za stanicou“**

Miesto stavby: na pozemkoch parc. č. 15115/11, 15115/12, 15115/18, 15115/21, 15102/3, 15102/7, 15102/8, 15102/9, 15102/10, 15102/11, 15102/12, 15102/13 a 15102/14

Katastrálne územie: Nové Mesto v Bratislave

Dňa 03.12.2019 INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s.r.o., IČO:35943807 so sídlom Za stanicou 1, Bratislava podal návrh na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby „Multifunkčný komplex Za stanicou“ v Bratislave, na pozemku parc.č. 15115/11, :/12, :/18, :/21, 15102/3, :/7-14, k.ú. Nové Mesto (ďalej len ako „Stavba“), umiestnenú rozhodnutím č. ÚKaSP-2010/2021-KON zo dňa 6.12.2011 s právnou účinnosťou dňa 26.03.2017. Rozhodnutie bolo dňa 27.1.2014 predĺžené rozhodnutím č. ÚKaSP-2014-13/2100/KON/URp-4 do 26.3.2016, dňa 12.02.2016 predĺžené rozhodnutím č. 857/2016/UKSP/ POBA- UR-5 do 26.3.2018 a dňa 31.12.2019 predĺžené rozhodnutím č. 11439/2017 a 65/2018/ UKSP/POBA-UR-7 do 26.03.2020.

Ministerstvo životného prostredia SR na základe výsledkov procesu posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pod č. 1736/2011-3,4/dp zo dňa 28.06.2010 vydalo k navrhovanej činnosti záverečné stanovisko, v ktorom súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti a odporúča variant č.2.

Stavba je umiestnená podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval Ing. arch. Ivan Kubík, autorizovaný architekt v júli 2010.

Navrhovaná zmena podľa predloženej dokumentácie, ktorú vypracoval septembri 2019 Ing. Jozef Kavulič autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg.č. 2483*A1 je nasledovná:

Stavebné objekty:

SO 00 – búracie práce - *bez zmeny*

SO 01 – podzemný parking - *bez zmeny*

SO 02 – nákupné centrum - zmena na Obchodný dom menšieho rozsahu

SO 03 – výškový objekt (administratíva, ateliéry) zmena tvaru pôdorysu trojuholníka na štvorec, zmena účelu na prechodné ubytovanie, zmena natočenia podľa svetových strán

SO 04 – bytový dom 1 - zmena tvaru obdĺžnikového pôdorysu na štvorec, zmena tvaru na vežu zmena účelu na prechodné ubytovanie

SO 05 – bytový dom 2 - zmena tvaru obdĺžnikového pôdorysu na štvorec, optimalizovanie

natočenia podľa svetových strán, zmena tvaru na vežu

SO 06 – vybavenosť a parking - zmena vzhľadom na zníženie potreby podlažnej plochy pre statickú dopravu v 1 NP budú obchodné prevádzky, a 2NP a 3NP administratíva a 4NP až 6NP nájomné byty

Inžinierske objekty:

SO 20 – sadové a terénne úpravy – zmeny spočívajú v dosypaní zeminy okolo hlavnej hmoty určenej pre garáže s výsadbou vzrastlých drevín, pochôdzne strachy garáže budú mať hrúbku substrátu 1,0m s vhodnou výsadbou, budovy budú mať zelené fasády- formou solitérnej zelene kvetnáčoch, a zelené strechy s hr. substrátu od 5 do 50cm.

SO 21 – prípojky vodovodu – zmena rozčlenením na viacero podobjektov SO21.01 Zokruhovany verejný vodovod DN300 v dl. 345,50m , vedený v pôvodnej trase v ul. Zastanicou, SO21.02 Vodovodné prípojky v pôvodnej trase prípojok, SO21.03 Vodomerné šachty v pôvodnej polohe. Novými sú **SO21.04 Energo-dosko-pilótové založenie stavby a hĺbkové vrty pre tepelné čerpadlá pre čerpanie geotermálnej energie zeme, **SO21.05 Čerpacia studňa pre tepelné čerpadlo** na využitie hydrotermálnej energie zeme, **SO21.06 Vsakovacie studne pre tepelné čerpadlo** na návrat použitej vody do zeme a **SO21.07 Studňa vody pre úžitkovú vodu****

SO 22 – kanalizácia - zmena rozčlenením na viacero podobjektov a sítě SO22.01 Predĺženie verejnej kanalizácie v dl. 149m, ktorá rieši zmenu napojenia na verejnú kanalizáciu, SO22.02 prípojky splaškovej kanalizácie – bez zmien, SO22.03 Retenčná nádrž (RN) – odvodnenie spevnených plôch – bez zmien, SO22.04 Vsakovacie boxy bez zmien, **SO22.05 Tuková kanalizácia – vnútorná v budove – nové rozvody, SO22.06 Lapač tukov s umiestnením v chodníku**

SO 23 – rekonštrukcia a úprava prípojky horúcovodu – zmena neumiestňuje sa vzhľadom na zásobovanie stavby teplom z environmentálnej tepelnej energie

SO 24 – areálové osvetlenie a areálové rozvody NN – *bez zmien*

SO 25 – prípojka VN– *bez zmien*

SO 26 – prípojka slaboprúdu– *bez zmien*

DO 01 – vjazd do areálu – zmena – pribudne vjazd na pozemok A

DO 02 – vnútroareálové komunikácie a chodníky – bez zmien

DO 03 – dopravné značenie – bez zmien

DO 04 – Otáčanie cez električkovú trať Vajnorská ul. – ako spoločná podmienená investícia s ostatnými investormi v území – *bez zmien*

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 v súlade s ustanovením § 36 ods. 4) stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a zároveň podľa ust. §36 ods. 2) upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť **do 10 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.4 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

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

Príloha:

Situácia umiestnenia a koordinácia sietí na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

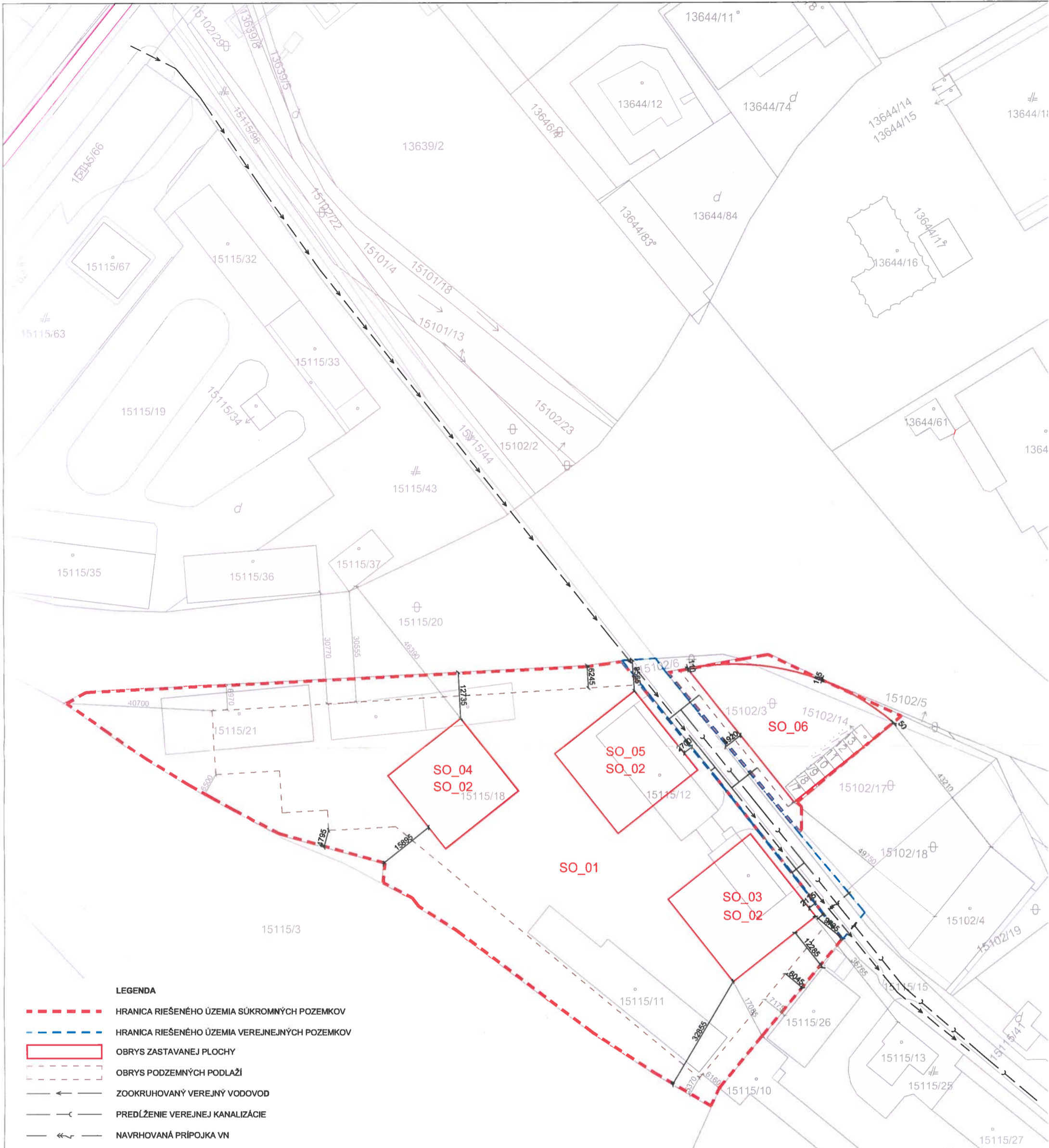
1. INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s.r.o., Za stanicou 1, 831 04 Bratislava
2. Na adresu : Viktor Baker, INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s.r.o., Za stanicou 1, 831 04 Bratislava
3. Istrochem Reality a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava, podľa LV č. 477 vlastník pozemku reg. C parc.č. 15115/20, susediaceho so stavebným pozemkom,
4. OLIGO v o.s., Palárikova 13,811 04 Bratislava, podľa LV č. 4759 vlastník pozemku reg. C parc.č. 15102/17, susediaceho so stavebným pozemkom,
5. Hl.m.SR Bratislava, SSN, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, podľa LV č. 5567 vlastník pozemkov reg. E parc.č. 15102/2, 15115/1, 15115/3 a podľa LV č. 2382 pozemkov reg. C parc.č. 15115/29, 15115/26, 15115/10, 15115/15 a 15102/6, susediacich so stavebným pozemkom
6. Pavel Pavlovič, Tupolevova 1004/17, 851 01 Bratislava,
7. Ing. Alena Pavlovičová, Tupolevova 1004/17, 851 01 Bratislava, obaja zapísaný na LV č. 4673 ako vlastníci budov súp.č. 10996 na pozemkoch parc. č. 15115/10 a 15115/26 dotknutých umiestnením stavby.

Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom

1. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 81471 Bratislava 1,
2. Bratislavský samosprávny kraj, OD, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m. SR, OHŽP, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
4. Hasičský a záchran. Útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, OSZP , Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, oddelenie VaI (TU)
7. Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, odd. ŽPaÚP (TU)
8. Železnice SR, generálne riaditeľstvo, odbor Expertízy, Klemensova 8,81361 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, OCDaPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Hl. m. SR Bratislava, OD, Primaciálne nám. 1, 81471 Bratislava 1,
11. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
12. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava,
13. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnut. majetku, Kutuzovová 8, 832 47 Bratislava
14. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekom. a bezp.MV SR Pribinova 2, 812 72 Bratislava
15. Dopravný úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
18. Slovenský plynárenský priemysel-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
21. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 3703/36, 851 01 Bratislava
22. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 08 Bratislava
23. ORANGE Slovensko a.s., Bratislava, Metodová 8, 82109 Bratislava
24. G.S.B.V., s.r.o., Vansovej 2, 811 03 Bratislava
25. IP development, s.r.o., Chemická 1, 831 04 Bratislava
26. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
27. Ministerstvo ŽP SR, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava



- LEGENDA**
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA SÚKROMNÝCH POZEMKOV
 - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA VEREJNEJNÝCH POZEMKOV
 - OBRYS ZASTAVANEJ PLOCHY
 - OBRYS PODZEMNÝCH PODLAŽÍ
 - ZOOKRUHOVANÝ VEREJNÝ VODOVOD
 - PREDĽŽENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE
 - NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA VN



±0,000 = +144,000 m.n.m.

IAM
INTRADE ASSETS
MANAGEMENT, s.r.o.
 Za Stanicou 1
 Bratislava, 831 04
 IČO: 35 943 807



INVESTOR: INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s.r.o.	ZÁKAZKA Č.: 08/2019	KLASIFIKÁCIA STAVBY: 803 17	OBJEKT: všetky	ARCHÍVNE ČÍSLO: ZBT_03/2019_zÚR_VER_03	VERZIA: VER_03
KONTROLOVAL: RNDr. M. Bablar, PhD., Ing.	VYPRACOVAL: RED_OAK_RESIDENCE, s.r.o.	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. Jozef Kavulič	BIM KOORDINÁTOR: Ing. arch. Peter Ondrejka		
STAVEBNÍK: INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s.r.o.					
NÁZOV STAVBY: MULTIFUNKČNÝ KOMPLEX ZA STANICOU, BRATISLAVA					
MIESTO STAVBY: Za Stanicou, Bratislava, 831 04	PARCELA Č.:	podľa spríevodnej správy			
PROFESIA: Architektúra	KAT. ÚZEMIE:	Bratislava - Nové Mesto			
OBSAH VÝKRESU: Situčný výkres na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu zmeny územného rozhodnutia a jej polohy s vyznačením vĺzeb na okolle					
ČASŤ: Úplný výkres	STUPEŇ: ÚR (zmena)				
			FORMÁT: 4xA4		
			MIERKA: 1 : 1000	VÝKRES. Č.: 0	
			PARE Č.: 2	DIEL: zÚR_01	
			DÁTUM: 09/2019		