

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
/16.09.2022

Naša značka
14844/949/2024/SU/TARK

Vybavuje/☎/@
Ing. Klaudia Targošová/
0249253258 /
klaudia.targosova@banm.sk

Bratislava
02.04.2024

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania - dooznámenie

Dňa 16.09.2022 s posledným doplnením dňa 03.04.2023 podal stavebník Zátíšie 1 s.r.o., so sídlom Pekárska ul. č. 11, 917 01 Trnava, IČO: 52 205 843 v zastúpení spoločnosťou PKT s.r.o., so sídlom Rovniankova ul. č. 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 517, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „**Polyfunkčný komplex Zátíšie**“ na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 12780/1, 12780/176, 12781/6, 12781/7, 12781/261, 12781/262, 12781/263, 12781/265, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/269, 12781/270, 12781/271, 15115/1, 15115/96, 15115/117 a na pozemkoch reg. E-KN parc. č. 21968/1, 15115/3 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave (ďalej len „stavba“), na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. 3631/2021/ÚKSP/STEА-39 zo dňa 17.12.2021 právoplatné dňa 16.02.2022.

Predmetom konania je výstavba polyfunkčného komplexu občianskej vybavenosti. Pozemok, na ktorom sa stavba povoľuje sa nachádza pri križovatke dvoch veľkých dopravných tepien Bratislavy - Vajnorskej a Tomášikovej ulice. V súčasnosti sa na pozemku nachádzajú skladové objekty, 2-podlažný administratívny objekt, prefabrikované garáže, spevnené plochy s parkovacími miestami a vonkajšími skládkami rôzneho odpadu, ktorých odstránenie je predmetom samostatného konania.

Komplex obsahuje tri hmotovo samostatne definované nadzemné budovy na dvojpodlažnom bloku podzemnej garáže:

- V náročnej polohe pri križovatke Tomášikovej a Vajnorskej je umiestnený samostatne stojaci 17-podlažný Polyfunkčný dom A s pozdĺžnou osou v severojužnom smere. V jeho zvýšenom ustúpenom parteri okrem vstupných priestorov budú plochy pre obchod a služby rozdelené do troch obchodných priestorov.
- Pri Vajnorskej ulici je medzi Budovou A a Hotelom C je navrhnutá 8-podlažná Administratívna budova B, ktorá spolu s ostatnými objektami spoluvytvára takmer kontinuálnu uličnú zástavbu.
- Hotel C uzatvára zástavbu pozdĺž Vajnorskej svojou náročnou 10-podlažnou hmotou, ktorá pokračuje pozdĺž železnice vo výške 5 nadzemných podlaží.

Takéto usporiadanie objektov do tvaru „L“ vytvára podmienky pre vymedzenie dvoch verejných priestorov:

- Námestie, definované Polyfunkčným domom A a Administratívnou budovou B v rušnejšej polohe blízko križovatky Vajnorská – Tomášikova, ktoré predpokladá dotvorenie svojho charakteru budúcou príľahlou výstavbou na susedných pozemkoch.

- Zelený vnútroblok, definovaný budovou hotela a Administratívnej budovy B, chránený od hluku z cestnej a železničnej dopravy, poskytujúci návštevníkom komplexu relax aj športové aktivity uprostred parkovej zelene.
- Každý objekt obsahuje okrem svojej prevládajúcej funkcie v spodných podlažiach, prístupných z terénu, aj občiansku vybavenosť (obchod a služby pre obsluhu riešeného územia aj pre širšiu verejnosť, napr. stravovacie zariadenie, fitness / wellness a pod.

Nároky statickej dopravy budú zabezpečené vo veľkokapacitnej garáži na dvoch podzemných podlažiach a na vonkajších parkovacích státiach. Celkovo v počte 431 stojísk (z toho 18 pre telesne postihnutých). Návrh si vyžaduje výstavbu obojsmernej verejnej komunikácie, ktorá zabezpečí vjazd do územia a oblúkom cez severné nárožie navrhovanej stavby spojí Vajnorskú ulicu s plánovanou predĺženou vetvou Tomášikovej ulice. Súčasťou projektu je sieť chodníkov pre peších. Navrhovaný projekt počíta s rezervou pre verejnoprospešnú stavbu „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská - Račianska“ so všetkými súčasťami, vrátane cyklochodníkov a prislúchajúcimi inžinierskymi objektami. Dopravné napojenie pre potreby výstavby aj samotného užívania stavby je podmienené realizáciou nadradenej dopravnej infraštruktúry – predĺženia Tomášikovej v minimálnom potrebnom profile a rozsahu:

- Rekonštrukciu úrovňovej križovatky Tomášikova – Vajnorská s rozšírením o odbočovací pruh na strane areálu Kuchajda

- Vybudovanie potrebného úseku predĺženia Tomášikovej v polovičnom profile

Tieto objekty, vrátane súvisiacich preložiek a nových vedení technickej infraštruktúry rieši samostatná projektová dokumentácia: 1. Etapa – časť predĺženia Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská – Račianska, realizovaná pred výstavbou Polyfunkčného komplexu Zátíšie, spracovaná spol. Cemos s.r.o. (Ing. Šmigura) v r. 2019 – 2020.

Súčasťou stavby budú vonkajšie inžinierske objekty a to vonkajšie spevnené plochy, vonkajšie objekty inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry.

Členenie na stavby:

Stavba č. 01 – podzemná garáž (časť 1)

Stavba č. 02 – podzemná garáž (časť 2)

Stavba č. 03 – Polyfunkčný dom A

Stavba č. 04 – Administratívna budova B

Stavba č. 05 – Polyfunkčný objekt pre krátkodobé ubytovanie C

Objektová skladba:

SO 100 Príprava územia – *predmetom samostatného konania*

SO 020 Hrubé terénne úpravy pre SO 101

SO 105 Sadové úpravy

IO 201 Komunikácie a spevnené plochy

IO 201.1 Komunikácie a plochy pre peších

IO 201.2 Verejné parkovacie miesta

IO 201.3 Parkovacie miesta vo vlastníctve investora

IO 202 Dažďová kanalizácia - *predmetom samostatného konania*

IO 203 Splašková kanalizácia - *predmetom samostatného konania*

IO 203.1 Verejná splašková kanalizácia

IO 203.2 Prípojky splaškovej kanalizácie

IO 204 Prípojka a areálové rozvody vody - *predmetom samostatného konania*

IO 204.1 Verejný vodovod

IO 204.2 Prípojky vody

IO 205 Prípojka plynu

- IO 206** Prípojka a areálové rozvody VN
 - IO 206.1 Prípojka VN
 - IO 206.2 Distribučné rozvody NN
 - IO 206.3 Odberné elektrické zariadenia
- IO 207** Verejné osvetlenie navrhovanej miestnej komunikácie
- IO 208** Vnútroareálové osvetlenie
- IO 209** Prípojka a rozvod slaboprúdu
- IO 210** Prípojka a rozvod horúcovodu
- IO 211** Prekládky slaboprúdu
 - IO 211.1 Prekládka slaboprúdu – Site1
 - IO 211.2 Prekládka slaboprúdu – Orange
 - IO 211.3 Prekládka slaboprúdu – UPC
 - IO 211.4 Prekládka slaboprúdu - Swan
- PS 01** Strojovňa tepelných čerpadiel
- PS 02** Odovzdávacia stanica tepla
- PS 07** Trafostanica TS-01

Stavba č. 01 – podzemná garáž (časť 1)

- SO 101.1 Podzemná garáž – časť 1
- SO 101.3 Dočasná príjazdová rampa

Stavba č. 02 – podzemná garáž (časť 2)

- SO 101.2 Podzemná garáž – časť 2

Stavba č. 03 – Polyfunkčný dom A

- SO 102 Polyfunkčný dom A
- PS 04 Výťahy Polyfunkčného domu A

Stavba č. 04 – Administratívna budova B

- SO 103 Administratívna budova B
- PS 05 Výťahy Administratívnej budovy B
- PS 08 Dieselgenerátor

Stavba č. 05 – Polyfunkčný objekt pre krátkodobé ubytovanie C

- SO 104 Polyfunkčný objekt pre krátkodobé ubytovanie (Hotel C)
- PS 06 Výťahy Hotela C

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona v nadväznosti na § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) dooznámuje začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pretože sú mu známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby (§ 61 ods. 2 stavebného zákona).

Stavebný úrad určuje, že do **7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorňuje, že na neskoršie podané námietky neprihliadne. Rovnako sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v

územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny (§ 61 ods. 1 a 3 stavebného zákona).

Dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§ 61 ods. 6 stavebného zákona).

Do spisového materiálu možno nahliadnuť počas stránkových hodín v dňoch:
pondelok 8.00–12.00 hod. a 13.00–17.00 hod. a streda 8.00–12.00 hod. a 13.00–17.00 hod.

V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Doručuje sa verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. Zátisie 1 s.r.o., Pekárska ul. č. 11, 917 01 Trnava, IČO: 52 205 843 v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571
2. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 831 04 Bratislava, IČO: 00 603 317
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. Slovenský červený kríž, Grösslingová 24, 814 46 Bratislava, IČO: 177 466
5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345
6. Železnice SR Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501
7. Tercoplast a.s., Zátisie 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 749 296
8. Lakeside Office 1, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, IČO: 35 889 063
9. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31820174
10. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava, IČO: 31800394
11. TESAKO, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 650 901
12. Zátisie obyvateľom, občianske združenie, Záborského 41, 831 03 Bratislava, IČO: 50251856
13. Ing. Eva Pavlovkinová, Riazanská 14, 831 03 Bratislava
14. JUDr. Pavol Viecha, Vajnorská 89/A, 831 04 Bratislava
15. MUDr. Eva Anđelová, Makovického 2/A, 831 04 Bratislava
16. Prof. RNDr. Peter Mikuš, PhD., Záborského 11, 831 03 Bratislava
17. JUDr. Tomáš Korček, PhD., Riazanská 11, 831 03 Bratislava
18. Ing. Silvia Švecová, PhD., Sreznevského 16, 831 03 Bratislava
19. Mgr. Ing. Katarína Šebejová, PhD., Záborského 18, 831 03 Bratislava
20. Mgr. Matúš Čupka, Riazanská 2, 831 03 Bratislava
21. Mgr. art. Andrea Štecková, Klobučnická 4, 811 01 Bratislava
22. Martin Fábry, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava
23. A3 ARCHITEKTI s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava (projektant)
24. Ostatní účastníci konania v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ako aj vlastníci susediacich

pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a:

26. Lukáš Koller, Tupého 23/A, Bratislava, PSČ 831 01, SR
27. MUDr. Pavel Ištók, Zátišie 1074/5, Bratislava, PSČ 831 03, SR
28. Jaroslav Týma, Zátišie 7, Bratislava, 831 03, SR
29. Darina Týmová, Zátišie 7, Bratislava, 831 03, SR
30. Květoslava Cimprichová, Zátišie 1076/9, Bratislava, PSČ 831 03, SR
31. Iveta Cimprichová, Zátišie 1076/9, Bratislava, PSČ 831 03, SR
32. Richard Rupp, Zátišie 1077/11, Bratislava, PSČ 831 03, SR
33. Jaroslav Rupp, Podzáhradná 19, Bratislava, PSČ 821 06, SR
34. Silvia Hercová, Zátišie 1078/13, Bratislava, PSČ 831 03, SR
35. Iveta Hercová, Zátišie 1078/13, Bratislava, PSČ 831 03, SR
36. Ing. Jaroslav Herc, Zátišie 1078/13, Bratislava, PSČ 831 03, SR
37. Juraj Sliz, Zátišie 15, Bratislava, PSČ 831 03, SR
38. Ľudovít Sliz, Zátišie 17, Bratislava, PSČ 831 03, SR
39. Viktor Šimončík, Majoránová 14811/28, Bratislava - Vrakuňa, PSČ 821 07, SR
40. Radana Šimončíková, Majoránová 14811/28, Bratislava - Vrakuňa, PSČ 821 07, SR
41. Eva Gašparínová, Zátišie 21, Bratislava, PSČ 831 03, SR
42. Ing. Jana Hodúrová, Zátišie 21, Bratislava, PSČ 831 03, SR
43. Slovenská republika
44. František Duschinský, pobyt nie je známy
45. Cats Protection, charitatívna organizácia registrovaná v Anglicku a Walese, Chelwood Gate Haywards Heath, RH17 7TT, Veľká Británia
46. Imrich Gombai, pobyt nie je známy
47. Dr. Vojtech Gombai, pobyt nie je známy
48. Friends of the Earth, charitatívna organizácia registrovaná v Anglicku a Walese, 1st Floor, The Printworks 139 Clapham Road, Londýn SW9 0HP, Veľká Británia
49. Amnesty International UK Section Charitable Trust, charitatívna organizácia registrovaná v Anglicku a Walese, 17-25 New Inn Yard Londýn, EX2A 3EA, Veľká Británia
50. Animal Free Research, charitatívna organizácia registrovaná v Anglicku a Walese, 27 Old Gloucester Street Londýn, Anglicko, WC1N 3AX, Veľká Británia
51. Greenpeace Environmental Trust, charitatívna organizácia registrovaná v Anglicku a Walese, Canonbury Villas, Londýn N21 2PN, Veľká Británia
52. The Fund for the Replacement of Animals in Medical Experiments, charitatívna organizácia registrovaná v Anglicku a Walese, Cawley House 149-155 Canal Street, Nottigham NG1 7 HR, Veľká Británia
53. Lakeside Office 1, a.s., Tomášikova 64, Bratislava, PSČ 831 04, SR
54. Správa bytov CUBEART s.r.o., Poštová 3, Bratislava, PSČ 811 06, SR
55. Leoš Taraba, Záhradnícka 37, Bratislava, PSČ 811 07, SR
56. Elena Flassiková, Blumentálska 10, Bratislava, PSČ 811 07, SR
57. Peter Kasana, Pluhová 22, Bratislava, PSČ 831 03, SR
58. Peter Vavrínek, Riazanská 83, Bratislava, PSČ 831 03, SR
59. Alena Pěničková, Púpavová 22, Bratislava, PSČ 841 04, SR
60. Stanislav Matieska, Dukelská 41, Modra, PSČ 900 01, SR
61. MUDr. Karin Brukkerová, Bartoškova 127/10, Bratislava, PSČ 831 02, SR
62. Štefan Potemri, B-Osuského 6
63. Irena Potemri, B-Osuského 6
64. Monika Surá, Sibírska 28, Bratislava, PSČ 831 02, SR

65. Ivana Fábryová, Vajnorská 69, Bratislava, PSČ 831 03, SR
66. Helena Balážová, B-Ul. 29. augusta 20
67. Klementína Viskupová, RNDr., Grösslingova 39, Bratislava, PSČ 811 09, SR
68. Lenka Tóthová, Čsl. parašutistov 215/21, Bratislava, PSČ 831 02, SR
69. Mgr. Nataša Krajcerová, Kpt.Jána Rašu 3, Bratislava, PSČ 841 01, SR

Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom a správcom sietí:

1. MČ Bratislava - Nové Mesto, ref. ÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
4. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP-štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
5. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP - odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
6. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
7. Ministerstvo dopravy SR, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30416094
8. ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, IČO: 00 313 64501
9. ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia elektrotechniky a energetiky, Kollárova 36, 917 95 Trnava, IČO: 00 313 64501
10. ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia riadenie dopravy, Kollárova 36, 917 95 Trnava, IČO: 00 313 64501
11. ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, SMSÚ ŽST TO Bratislava, Jaskový rad 2, 831 01 Bratislava
12. ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava, IČO: 31 364 501
13. ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, Sladkovičova 2, 920 41 Leopoldov
14. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
15. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
18. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
20. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
21. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26, IČO: 36 910 739
22. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
23. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
24. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
25. Letové prevádzkové služby SR, štátny podnik, Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava
26. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

27. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
28. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
29. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínova 3, 829 05 Bratislava, IČO: 36 211 541
30. Technická inšpekcia, Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava, IČO: 36 653 004
31. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy, Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606
32. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 8, 917 02 Trnava
33. MICHLOVSKÝ spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany (ORANGE SLOVENSKO a.s.), IČO: 36 230 537
34. UPC BOARDBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967
35. Siemens Mobility s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
36. Yunex, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
37. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305
38. Letisko M.R.Štefánika - Airport Bratislava, a.s. (BTS), P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216
39. OTNS, a.s., Vajnorska 137, 831 04 Bratislava (správca Swan, a.s.), IČO: 46 881 239

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 späť

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava–Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: