



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

## Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Oddelenie územného konania a stavebného poriadku

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

/

Naša značka

1649/2021/5661/2020/ÚKSP/PETL-  
ozn

Vybavuje/☎/@

Ing. Petrová/ 02/49253384/  
lucia.petrova@banm.sk

Bratislava

25.05.2021

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania po vydanom územnom rozhodnutí

Dňa 28.02.2020 s posledným doplnením dňa 25.03.2021 podal stavebník MERIUS a.s., Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava, IČO: 35767189 (ďalej len „stavebník“) v zastúpení ARTPLAN Spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, IČO: 35830395 (ďalej len „v zastúpení“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia po vydanom územnom rozhodnutí na stavbu „POLYFUNKČNÝ OBJEKT TOMAŠÍKOVA ULICA – BRATISLAVA – NOVÉ MESTO“

Stavebné objekty:

### SO 100 PRÍPRAVA ÚZEMIA

SO 101a Prekládka STL plynovodu

SO101.30 Úprava neverejných rozvodov vodovodu (ŽSR – Slov. pošta)

SO 101.50 Prekládka VO

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 301.2 Prípojka vodovodu

SO 302.1 Areálové rozvody úžitkovej a požiarnej vody

SO 305 Areálová dažďová kanalizácia

### SO 500 ELEKTROTECHNICKÉ SILNOPRÚDOVÉ OBJEKTY

SO 502 Prípojka NN

SO 503 Vonkajšie areálové osvetlenie

### 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

☎/fax

02/49 253 111

02/45 529 459

e-mail: [banm@banm.sk](mailto:banm@banm.sk)

[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

Bankové spojenie

Prima banka

Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8:00 – 12:00 13:00 –  
14:30

Streda 8:00 – 12:00 13:00 –

14:30

na ulici Tomášikova v Bratislave, na pozemku parc. č. 15115/7, inžinierske stavby na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 23022/2, 23021, 15115/111 a reg. E-KN parc. č. 15115/3 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 285/2019 a 5657/2018/UKSP/POBA-3 zo dňa 16.04.2019, právoplatné dňa 12.10.2019 a oprava územného rozhodnutia č. 6786/2020/UKSP/POBA zo dňa 07.09.2020.

Na stavbu „POLYFUNKČNÝ OBJEKT TOMAŠÍKOVA ULICA – BRATISLAVA – NOVÉ MESTO“ je vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-BA-OSZP3-2018/015900/SEA/III-EIA-r, zo dňa 24.08.2018, s právoplatnosťou dňa 12.10.2018, podľa zákona č. 24/2006 Z.z. no posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Navrhovaná stavba „Polyfunkčný objekt Tomášikova, Bratislava – Nové Mesto“ pozostáva z dvoch samostatných polyfunkčných objektov, ktoré majú spoločnú podzemnú časť. Hmotovo sú rovnaké nadzemné časti stavby s označením „A“ a „B“, pričom polyfunkčný objekt „B“ je oproti polyfunkčnému objektu „A“ vyosený o 24°. Priestor medzi polyfunkčnými objektami 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 Nové Mesto. Nadzemné časti polyfunkčných objektov „A“ a „B“ majú 13 nadzemných podlaží, ktoré do úrovne 5.NP terasovito ustupujú (od strany Tomášikovej ulice a jazera Kuchajda). Polyfunkčný komplex má 3 podzemné podlažia, 13 nadzemných podlaží, ktoré budú zastrešené plochými strechami.

V navrhovaných polyfunkčných objektoch Blok A a Blok B sú riešené tri funkčné celky; obchodné a stravovacie prevádzky (1.NP), apartmány (blok A: 2.NP-6.NP, blok B: 2.NP-5.NP), ktorých vybavenosť je riešená v súlade s vyhláškou č. 277/2008 Z.z., a bytové jednotky (blok A: 7.NP-13.NP, blok B: 6.NP-13.NP). Celkovo je v Polyfunkčných objektoch Blok A a Blok B v nadzemných podlažiach navrhnutých 14 prevádzkových priestorov (obchodné, kaviarenské a reštauračné priestory, 166 apartmánov a 132 bytov (24 bytov 1-izbových, 71 bytov 2-izbových, 27 bytov 3-izbových, 10 bytov 4-izbových). V podzemných priestoroch navrhovanej stavby sú riešené technologické vybavenia (vodojem, požiarňa nádrž, strojovňa VZT a strojovňa chladenia, plynová kotolňa, dieselagregát...) a statická doprava v celkovom počte 474 stojísk (z toho 18 určených pre imobilných). Statická doprava je riešená v podzemnej garáži, ktorá je prístupná dvomi jednosmernými rampami, umiestnenými na protíahlych okrajoch polyfunkčných objektov, pričom do objektu „A“ sa vchádza a z objektu „B“ sa vychádza. Polyfunkčný objekt je dopravne napojený na existujúcu obojsmernú miestnu obslužnú komunikáciu, ktorá je prepojená na Tomášikovu ulicu.

Zdrojom tepla pre polyfunkčný objekt bude plynová kotolňa, spoločná pre celý polyfunkčný objekt SO 201. Kotolňa bude situovaná v 1.PP Bloku A. V samostatnej miestnosti bude umiestnený plynový stacionárny dvojkotol. Odvod spalín je riešený do komína ukončeného v výške 45,45m nad terénom.

Zásobovanie pitnou vodou bude navrhovanou vodovodnou prípojkou DN100 umiestnenou na pozemku parc. č. 15115/3, ukončenou vodovodnou šachtou umiestnenou na pozemku parc. č. 15115/7, vo vlastníctve stavebníka. Vodovodná prípojka bude napojená na predstihovo zrealizovanú novú vetvu verejného vodovodu DN150. Verejný vodovod DN150 bude vybudovaný ako predĺženie jestvujúcej vetvy verejného vodovodu DN250, ktorý je v súčasnosti ukončený vstupom do vodomernej šachty, situovanej severne od navrhovanej stavby, mňa pozemku parc. č. 15115/3. Pripojovací bod nového vodovodu DN150 na jestvujúce potrubie DN250 je uvažovaný pred vstupom vodovodu DN250 do jestvujúcej vodomernej šachty ŽSR. Nový vodovod bude

trasovaný verejným priestranstvom. Jeho ukončenie je uvažované v mieste napojenia plánovanej prípojky vodovodu pre navrhovanú stavbu.

V areály polyfunkčného objektu je riešený komplexný lokálny systém na distribúciu úžitkovej vody, ktorá bude v rámci areálu využívaná pre zabezpečovanie požiarnej ochrany objektov stavby, polievanie zelene prípadne na oplachy vnútroareálových chodníkov. Systém areálového vodovodu úžitkovej vody pozostáva z lokálnych zdrojov vody, zásobnej nádrže, strojného vybavenia, primárnych zásobných rozvodov a z distribučných rozvodov k jednotlivým odberným miestam v areáli, k vonkajším hydrantom a napojeniu vonkajších polievacích zariadení inštalovaných v rámci riešenia sadových úprav. Zásobná nádrž umiestnená v 2.PP a 3. PP polyfunkčného objektu A, bude zásobovaná úžitkovou vodou z troch navzájom nezávislých zdrojov vody. Primárnym zdrojom úžitkovej (požiarnej) vody pre plnenie nádrže bude zrážková voda zo striech objektov, ktorá bude privedená tlakovým potrubím z odberného objektu, integrovaného v retenčnej nádrži dažďovej kanalizácie. V odbernej časti združeného objektu bude osadené kalové čerpadlo, ktorým bude podzemná voda cez výtlačné potrubie transportovaná do zbernej nádrže situovanej v 2.PP a 3.PP Polyfunkčného objektu A. Sekundárnym zdrojom pre dopĺňanie pohotovostného objemu úžitkovej vody pre odbery v areáli bude studňa, ktorá bude zriadená na pozemku stavby. Záložným núdzovým zdrojom pre dopĺňanie pohotovostného objemu úžitkovej vody pre polievanie zelene bude vnútorný rozvod pitnej vody.

Polyfunkčný objekt bude zásobovaný el. energiou z novonavrhovanej transformačnej stanice (PS 01 Trafostanica), ktorá bude umiestnená na pozemku stavby, pripojená navrhovaným VN káblovým vedením. Z trafostanice budú vedené pozemkom stavby navrhované NN káblové vedenia, ktoré budú ukončené v navrhovaných istiacich poistkových skriniach umiestnené pred fasádou polyfunkčného objektu A. Prípojka NN z istiacich poistkových skriň R-A a R-B budú napojené skrine rozvádzačov R-A a R-B osadené v blízkosti istiacich poistkových skriň. Zo skriňa R-A a R-B sa cez vnútorné priestory 1.NP následne napojí hlavný rozvádzač objektu A (RH-A) a hlavný rozvádzač objektu B (RH-B), ktoré sú umiestnené v samotných miestnostiach na 1.NP polyfunkčných objektov A a B. Záložným zdrojom energie je dieselagregát spaľujúci naftu, ktorý je umiestnený v samostatnej miestnosti na 1.NP polyfunkčného objektu A. Odvod spalín je zabezpečený samostatným komínom ukončeným vo výške 45,45 m nad terénom.

Polyfunkčný objekt bude zásobovaný plynom navrhovaným pripojovacím plynovodom, ktorý bude pripojený k preloženej STL D 63 distribučnej sieti na parc. č. 23022 – pred parc. č. 15115/7, v súlade s podmienkami zmluvy o pripojení. Stavebník preloží časť existujúceho STL plynovodu D63, PN 300 kPa, ktorý je v kolízii s navrhovanou výstavbou, v dĺžke cca. 113m.

Vetranie garážových priestorov bude zabezpečené posuvnými podstropovými JET ventilátormi osadenými do stropu parkovacieho domu. Ventilátory budú ovládané cez MaR na základe signálu od CO snímača. V súčinnosti s posuvnými ventilátormi budú do chodu uvedené aj odsávacie/prívodné ventilátory pre odvod/prívod vzduchu vybavené frekvenčnými meničmi. Vetranie obchodných priestorov je riešené samostatnými VZT jednotkami umiestnenými v strojovniach VZT na 1.PP pre blok A a blok B. Jednotky sú vybavené vodným ohrievačom a chladičom ako i rotačným regenerátorom pre spätné získavanie tepla. Vetranie gastropriestorov je riešené samostatnými VZT jednotkami umiestnenými v strojovniach VZT na 2.PP pre blok A a blok B. Jednotky sú vybavené vodným ohrievačom a chladičom ako i doskovým rekuperátorom pre spätné získavanie tepla. Vetranie pavlače blok A, B je riešené v každom bloku tromi samostatnými VZT jednotkami, z ktorých v každom bloku bude jedna umiestnená v strojovni VZT na 2.NP a dve vo vonkajšom priestore v úrovni 1.NP.jednotky sú prívodné s miešaním cirkulačného vzduchu a vybavené vodným ohrievačom pre temperovanie priestoru pavlače. Vetranie bytoch

priestorov – regenerácia bytov a odvetranie sociálnych priestorov na 2.-13.NP bude zabezpečené rekuperačnými stenovými zariadeniami, ktoré umožňujú spätné získavanie tepla.

Zdroj chladu je riešený pre každý polyfunkčný objekt samostatný. Na základe požadovaného celkového chladiaceho výkonu je navrhnuté použitie dvojice vzduchových chladičov kvapaliny oddeleným kondenzátorom. Vnútorne chladiace jednotky budú umiestnené v miestnosti A.-1.17. Chladienie bytov bude riešené stropným chladením. Chladené budú všetky obytné priestory v bytoch. Bytová regulácia bude musieť zabezpečiť odstavovanie podlahového vykurovania v čase chladienia a naopak, odstavovanie chladienia v čase vykurovania. Chladienie nájomných jednotiek si budú riešiť nájomcovia individuálne.

Vonkajšie areálové osvetlenie bude napojené z rozvádzača pre areálové osvetlenie umiestneného v elektro rozvodni. Ovládanie osvetlenia bude pomocou astronomických hodín so vzdialeným prístupom pre monitoring osvetlenia cez GSM sieť prostredníctvom webovej aplikácie.

V prvej etape bude riešená prekládka existujúcich stožiarov verejného osvetlenia označené ako RSB v počte 8ks, pozdĺž komunikácie Tomášikova ulica, z dôvodu riešenia úprav verejného chodníka, riešenia cyklochodníka a riešenia šírkového usporiadania križovatiek ŽST1 a ŽST2. Staré svietidlá budú demontované a osadia sa nové svietidlá typu „L1“. Pod označením MSB je navrhnutá modernizácia svetelných miest v počte 19 kusov. Staré svietidlá budú demontované a nahradené novými typu L1.

Pozemkom stavby prechádza neverejné vodovodné potrubie DN50 a DN150, ktoré nie je majetok ŽSR ani Slovenskej pošty. Neverejné vodovodné potrubie DN50 bude na pozemku stavby zrušené (demontované) v celej dĺžke 130m, potrubie bude odpojené v dvoch bodoch na hranici stavby. Neverejné vodovodné potrubie DN150 bude na pozemku stavby zrušené (demontované) v celej dĺžke 115m, potrubie bude odpojené v dvoch bodoch na hranici stavby.

Projekt rieši aj ochranu existujúcich káblov VN, ktoré sú uložené v zábere navrhovaných stavebných úprav šírkového usporiadania križovatiek ŽST1 a ŽST2. Existujúce VN káble, ktorých poloha sa nezmení sa pod budúcimi komunikáciami uložia do ochranných plastových delených chráničiek v celej dĺžke s presahom 1m na každú stranu za riešenou komunikáciou, Ochrana existujúcich VN liniek bude zrealizovaná v celkovej dĺžke 12m v križovatke ŽST1 a v križovatke ŽST2 v celkovej dĺžke 13m.

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 § 7a, ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznamuje dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Súčasne oznamuje, že v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2) stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr **do 10 pracovných dní** odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebného konania, inak sa k nim nebude prihliadať.

Podľa § 61 ods. 6) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania k povolojovanej stavbe neoznami v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na stavebnom úrade, Junácka č.1 v Bratislave pri zohľadnení podmienok podľa aktuálnej epidemiologickej situácie, nariadení vlády a podmienok stanovených Miestnym úradom Bratislava – Nové Mesto.

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  
v z. podľa poverenia č.37/2020  
zo dňa 27.07.2020  
**Ing. arch. Kamila Marušáková**  
vedúca odd. ÚK a SP

#### Účastníci 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 2018, 850 00 Bratislava
5. Ing. Arch. Peter Vaškovič, Teplická 5, 831 02 Bratislava
6. Matej Kumorovitz, Pribišova 11, 841 05 Bratislava
7. Tesako, a.s., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava
8. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
9. Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
10. Projektant: Neustále, s.r.o. – Ing. Arch. Martin Ďurík, Kozia 15/604, 811 03 Bratislava

#### Dotknuté orgány:

28. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
29. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
30. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
31. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
32. DOPRAVNÝ PODNIK Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
33. Záposlovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
34. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
35. Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

36. Magistrát Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia ŽP, odd. ŽP, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
37. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
38. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ovzdušie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
39. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, voda, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
40. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
41. SPP – distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
42. Slovak Telekom, a.s., Bajkalska 28, 817 62 Bratislava
43. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
44. Siemens Mobility s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
45. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
46. Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínova 3, 829 05 Bratislava
47. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
48. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
49. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava
50. Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, odbor expertízy, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava
51. Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia elektrotechniky a energetiky, Kolárova 36, 917 95 Trnava
52. Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, SMSÚ ŽST TO Bratislava, Jaskový rad 2, 831 01 Bratislava
53. Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
54. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava