

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Návrh zo dňa

/18. 03. 2024
18.12.2024

Naša značka

8539/606/2025/SU/POBA

Vybavuje/☎/@

Pobočková Anna Ing. arch.
02/49253151/anna.pobockova@banm.sk

Bratislava

24. 04.2025

Vec

Oznámenie o začatí územného konania na umiestnenie stavby

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 18. 03. 2024, s posledným doplnením dňa 17. 04. 2025, návrh na vydanie územného rozhodnutia, s úhradou správneho poplatku dňa 15. 05. 2024 a 19. 03. 2025, na umiestnenie

stavby :

„Parkovací dom SO - 101“

v rozsahu stavebných objektov

SO 101 Parkovací objekt

SO 201 Komunikácie, statická doprava

SO 301 Chodníky a spevnené plochy okolo objektu

SO 301.1 Parkovisko

SO 302 Drobná architektúra a mobiliár

SO 401 Sadové a vegetačné úpravy

SO 501 Prekládka-kanalizácia areálová jednotná

SO 502 Prekládka kábla VN

SO 611 Prípojka vodovodu 1 – SO 101

SO 612 Studňa

SO 621 Kanalizácia areálová – dažďová + ORL+ vsaky

SO 702 Prípojka NN

SO 704 Areálové osvetlenie

SO 801 HTU –odňatie povrchu spevnených plôch

SO 802 Zemné práce, paženie a výkop stavebnej jamy

SO 803 Znižovanie hladiny spodnej vody

SO 805 Osvetlenie staveniska

SO 806 Zariadenie staveniska

SO 807 Oplotenie staveniska

SO 808 Dočasná prípojka NN

v rozsahu prevádzkových súborov

PS 100 Technológia trafostanice

stavebník:

EURO INVEST II spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 51 136 252, ktorú v konaní na základe plnomocenstva zastupuje Mgr. Lucia Gulová, Bajkalská 45B, 821 05 Bratislava, IČO: 52 031 110

projektant:

Jančina architekti, AKJančina s.r.o., Čajakova 18, 811 05 Bratislava, IČO: 36 661 902, Ing. arch. Juraj Jančina, autorizovaný architekt SKA reg. č. 0288AA

Telefón

+421 249 253 512

E-mail

podatelna@banm.sk

Internet

www.banm.sk

IČO

00 603 317

miesto stavby: **Tomášikova ul., Bratislava-Nové Mesto,**

hlavná stavba na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /422, /423, /446, /447, /448, /449, /450 a /451,

technická infraštruktúra aj na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/143 a /325, katastrálne územie Nové Mesto

druh stavby: novostavba

účel stavby: . pozemná stavba – nebytová budova - parkovací dom

Ministerstvo životného prostredia SR, odbor environmentálneho posudzovania vplyvov na životné prostredie na základe posúdenia zmeny navrhovanej činnosti „Parkovací dom SO - 101“ v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, vydalo dňa 19. 12. 2023 rozhodnutie č. 8305/2023-11.1.1-R 82723/2023 82794/2023-int., ktoré nadobudlo právoplatnosť 19. 01. 2024 so záverom, že navrhovaná zmena činnosti sa nebude posudzovať a určilo podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení platnom do 31. 03. 2024 (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 a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v zmysle ust. § 38 ods. 2 písm. zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 03.2024 podľa § 35 ods. 2 stavebného zákona kópiu návrhu na územné rozhodnutie o umiestnení stavby zverejnila na úradnej tabuli.

Opis pozemku:

Pozemok tvorí v prevažnej miere rovinný terén s minimálnym prevýšením. Podľa katastra nehnuteľností pozemok tvoria parcely reg. C KN, časť je vedená ako ostatné plochy bez trvalého využitia a časť ako zastavané plochy a nádvoria, na ktorých sú postavené cesty alebo parkoviská. V skutočnosti počas pracovných dní tu parkuje približne 350 vozidiel pracovníkov administratívy SLSP. Výmera stavebného pozemku je 10572m². Cez pozemok vedú kanalizačná stoka DN2000, a DN 1400HOBAS, ktoré zostávajú zachované, káblové vedenie VN, ktoré bude sčasti preložené a elektrické vedenia, ktoré budú zrušené.

Opis stavby:

Stavebník sa rozhodol v rámci využitia pozemku vyčleniť východnú jeho časť pre výstavbu objektu Parkovacieho domu SO - 101 a vonkajšieho parkoviska pre účely parkovania osobných vozidiel pre susedné nehnuteľnosti s celkovým počtom 400 parkovacích miest (p. m).

SO 101 Parkovací objekt:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /446, /447, /448, 449 a /450 k. ú. Nové Mesto. Objekt predstavuje v rámci svojho účelu a funkcie budovu pre poskytovanie parkovania pre osobné motorové vozidlá, ktoré sú podľa STN 736058 charakterizované ako hromadné garáže. Parkovací objekt SO-101 má mať 1 nadzemné a 2 podzemné podlažia. Nadzemné podlažie bude vytvárať pojazdná a zelená strecha nad 1PP. Zastrešenie nadzemného podlažia bude iba nad dvomi kruhovými rampami pre vjazd a výjazd automobilov do podzemných podlaží a priestormi pre vertikálnu komunikáciu - pohyb osôb ako sú chodby, schodiská a výťahy. Pôdorysný tvar bude obdĺžnik s kruhovými výčnelkami na koncoch, kde sa nachádzajú rampy. Podzemné podlažia budú vetrané pomocou anglických dvorcov. Konštrukčná výška je znížená, avšak spĺňa funkciu parkovania osobných motorových vozidiel. Parkovací objekt bude dopravne napojený vjazdom a výjazdom riešeným cez navrhované parkovisko na teréne.

Kapacita bude 315 parkovacích miest, pričom v parkovacom objekte bude na streche umiestnených 48 p. m. a v dvoch v podzemných podlažiach bude 2x130 p. m.

Zastavaná plocha: nadzemné podlažie: = 51 m²
Zastavaná plocha: podzemné podlažia: = 4037,60m²
Podlažná plocha. = 7132,11m²
Plocha ciest a parkovísk na streche. = 1447,00m²

Najväčšie rozmery Parkovacieho domu SO 101: šírka = 34,100m, dĺžka = 114,100m +10,50m

Úroveň vstupnej podlahy Parkovacieho domu SO 101: ± 0,00 = 137,100 m.n.m.

Najvyšší bod strechy Parkovacieho domu SO 101: +4,685 = 141,785 m.n.m.

Odstupové vzdialenosti Parkovacieho domu SO 101:

najkratšia vzdialenosť od pozemku vo vlastníctve Tomášikova, spol. s r.o.: = 8,65m

najkratšia vzdialenosť od pozemku vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislava: = 35,30m

najkratšia vzdialenosť od pozemku vo vlastníctve: Fresh Market = 8,32m

najkratšia vzdialenosť od stavby súp. č. 12572 bytový dom Tomášikova 50D : = 37,63m

najkratšia vzdialenosť od osi koľaje žel. dráhy : = 45,95m

najkratšia vzdialenosť od stavby súp. č. 13740 Budova obchodu a služieb Fresh Market: = 31,62m

SO 201 Komunikácie, statická doprava:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /143, /325, /422, /423, /447 a /450 k. ú. Nové Mesto.

Dopravné napojenie bude na severnom okraji riešeného územia navrhovanou účelovou cestou napojenou na severe z ulice Tomášikovej a na južnej hranici riešeného územia vjazdom a výjazdom z existujúcej účelovej cesty za objektom Fresh Marketu. Vjazd bude ľavým odbočením z cesty za Fresh Marketom a pravým odbočením z cesty na ulici Tomášikova. Výjazd z parkovacieho domu bude pravým odbočením na existujúcu cestu za Fresh Marketom a ľavým odbočením na existujúcu cestu na ulici Tomášikova. Vozovka bude mať asfaltový kryt so sklonom do 0,5% pre odvádzanie odpadových povrchových vôd do sústavy dažďovej kanalizácie.

Plocha pre cesty. = 1213,10m²

SO 301 Chodníky a spevnené plochy okolo objektu:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /422, /423, /446, /447, /450 a /451 k. ú. Nové Mesto.

Pre pohyb chodcov sú navrhované chodníky oddelené od parkoviska obrubníkom. Povrch chodníkov šírky 2 a -3m bude z betónovej dlažby položenej do lôžka z drveného kameniva.

Plocha pre chodníky. = 573,90m²

SO 301.1 Parkovisko:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /423 a /447 k. ú. Nové Mesto.

Na teréne pod vzrastlou zeleňou bude parkovanie pre 92 p. m. Parkovacie miesta budú veľkosti 2,5 x 5m s kolmým radením ku obslužnej ceste. Parkovisko bude vytvorené z ekologických tvárnic s vodopriepustnými škárami v lôžku z drveného kameniva. 40 parkovacích miest bude pre krátkodobé parkovanie verejnosti.

Plocha pre parkoviská = 1149,90m²

SO 302 Drobná architektúra a mobiliár: V exteriéri parkovacieho objektu budú situované lavičky, smetné koše, stojany na bicykle a pergoly na zatienenie parkovacích miest. Súčasťou bude aj SO 302.2 Vonkajšie informačné a orientačné systémy pre hlavný názov objektu a reklamné pútače.

SO 401 Sadové a vegetačné úpravy:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /423, /446, /447, a /450 k. ú. Nové Mesto.

Zeleň v kolízii so stavbou bude vyrúbaná, celkove je povolený výrub 27 stromov a na ďalších 7 výrubov nie je potrebné povolenie v zmysle zákona o ochrane prírody. Ostatné stromy budú ochránené pred poškodením stavebnými prácami. Na vegetačnej streche budú zasadené dreviny. Ostatné nezastavané plochy budú opatrené výsadbou rastlinných foriem (kry, trvalky,..).

Zeleň na rastlom teréne: = 2853m²

Zeleň výška substrátu >2,0m: = 406m²

Zeleň výška substrátu >1,0m: = 714m²

Zeleň výška substrátu >0,5m: = 889m²
Započítateľné plochy zelene: = 3842m²

SO 501 Prekládka jednotnej verejnej kanalizácie:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /143, a /325. Nové Mesto.

Navrhovaná stavba parkoviska zasahuje do ochranného pásma verejnej jednotnej kanalizácie DN600, preto je potrebné v časti úseku verejnú kanalizáciu preložiť. Začiatok zrušenia verejnej kanalizácie je v existujúcej šachte „KŠ“ situovanej pri vjazde na navrhované parkovisko. Koniec rušeného úseku je cca 4m za nasledujúcou kanalizačnou šachtou. Celková dĺžka rušeného úseku DN600 je 29,5m. Nový (prekladaný) úsek verejnej kanalizácie bude posunutý cca 4m od navrhovanej stavby. V novej trase budú umiestnené kanalizačné šachty zaústené do existujúcej kanalizácie DN600.

Celková dĺžka nového (prekladaného) úseku DN600 je 29,5m.

SO 502 Prekládka kábla VN:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /446, a /450 k.ú. Nové Mesto.

Na území výstavby projektovaného objektu sa nachádza jestvujúce vedenie VN ktoré je potrebné presunúť do chodníka pre peších, mimo priestoru výstavby. Kábel jestvujúcej linky VN sa na dvoch miestach preruší a na odpojené káble sa naspojkuje projektovaný kábel 22-3xNA2XS(F)2Y 1x240 mm². Kábel bude uložený po celej trase v zemi a v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami.

Celková dĺžka trasy vedenia bude 34,10m.

SO 611 Prípojka vodovodu 1 pre SO 101:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/325, /446 a /450 k.ú. Nové Mesto.

Účelom vybudovania vodovodnej prípojky je zásobovanie požiarou vodou v navrhovaného objektu. Napojenie na verejný vodovod DN150 bude prostredníctvom navrtavacieho pásu DN150/50 za ktorý sa osadí zemný uzáver DN50 so zemnou teleskopickou súpravou ukončenou v teleskopickom poklope. Potrubie prípojky bude z tvárnej liatiny SDR11 - PN16 - DN50 v min. sklone 0,3%. Potrubie bude v lomoch podložené betónovými blokmi. Na vodovodnej prípojke bude umiestnená vodomerná šachta (VŠ). Meranie spotreby vody bude centrálnym vodomermom DN40. Vodovodná prípojka bude uložená vo výkope podľa projektu s minimálnym krytím 1,0 m, uložená v pieskovom lôžku a obsypaná pieskom. Na potrubí bude umiestnený vyhl'adávací vodič AY6mm² s napájacími vývodmi.

Celková dĺžka trasy potrubia bude 10,20m.

SO 612.Studňa:

Na pozemku parc. reg. C KN č. 15111/447 k. ú. Nové Mesto.

Na zálievku zelene bude na stavebnom umiestnená studňa . Vrt bude DN245 do hĺbky cca 10m. V studni bude osadené čerpadlo. Predpokladaná výdatnosť je 1250m³/1mesiac.

Záber pozemku je 1,50m².

SO 621 Kanalizácia areálová – dažďová + ORL+ vsaky:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /423, /446, /447 a /450 k. ú. Nové Mesto.

Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia bude odvádzať dažďové zaolejované vody z navrhnutých komunikácií, vjazdov a parkovacích miest prostredníctvom odvodňovacích žľabov situovaný pri parkovacích miestach. Bude tvorená dažďovým zaolejovaným potrubím, na ktorom sú umiestnené revízne šachty, odlučovač ropných látok s prepacom do filtračnej šachty a vsakovacieho zariadenia. Ležaté kanalizačné potrubie bude vedené pod terénom. Zariadenie odlučovača ropných látok (ORL) je vložené do areálovej dažďovej zaolejovanej kanalizácie, pred zaústením dažďových vôd do vsakovacieho zariadenia. Kapacitne sú do ORL započítané pojazdné a parkovacie plochy na 1.NP pre motorové vozidlá nachádzajúce sa na pozemku, ako vjazd a výjazd z garáže a pojazdné komunikácie. Navrhnutý je odlučovač ropných látok fy. Klartec KL100/2 s. Parkovacie plochy na 2.PP a 1.PP budú vyspádované do samo odparovacích žľabov. Celkový rozsah bude: PP - DN110 - 105,8m, PP-DN160-134,8m, PP-DN200-45,3m, PP-DN300-17,8m, PP-DN400-57,9m. Celý systém riešenia vsakovania dažďovej vody pozostáva zo vsakovacieho zariadenia, ktorý sa skladá zo vsakovacích blokov, spájacích segmentov a je ako celok obalený do špeciálnej geotextílie, ktorá zabráňuje vnikaniu pôdy, hmyzu a koreňových sústav do vytvoreného akumuláčného objektu. Do

vsakovacieho zariadenia sa napojí aj odvodňovaná plocha z anglických dvorcov. Kapacita zariadenia je navrhnutá na objem zrážok v hodnote 3012m³/rok.

Celková dĺžka potrubnej trasy bude 441,30m a záber plochy pre vsak a ORL bude 109,70m².

SO 702 Prípojka NN:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/114 a /143 k. ú. Nové Mesto.

Napojenie nových objektov areálu bude riešené vybudovaním nových areálových rozvodov NN. Nové rozvody budú riešené káblovým vedením 3xNAYY-J 3x240+120, uloženým v zemi, vo výkope v zmysle požiadaviek STN. Káblové areálové rozvody budú napojené z jestvujúcej kioskovej trafostanice TS 1481-000 z rozvádzača NN po jeho rekonštrukcii. Káblové vedenie bude uložené v zemi vo výkope v pieskovo lôžku v hĺbke 80cm, v úsekoch pod spevnenou cestou budú káble uložené v chráničke. Káblová trasa v objekte bude uložená na káblových žľaboch. Vlastná spotreba objektu je navrhovaná pre P_I=114kVA, P_P=87kVA. Celkový inštalovaný príkon bude 1495kVAa pri projektovanej súčasnosti 0,3 bude prevádzkový príkon 550kVA.

Celková dĺžka káblovej trasy bude 31,50m.

SO 704 Areálové osvetlenie:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /423, /447, a /450 k. ú. Nové Mesto.

Vonkajšie osvetlenie bude riešené LED svietidlami, inštalovanými na oceľových výložníkoch na oceľových stožiaroch a na stavebnom objekte. Bude nasvietená aj plocha vjazdu z verejnej cesty do areálu a novovzniknutý prechod pre chodcov. Tienidlá svietidiel budú v prevedení s neoslňujúcim rovným sklom. Svietidlá budú napojené z projektovaného rozvádzača R.VO káblovými vedeniami typ CYKY-J 5x2.5 + 3x2.5. Káblové vedenie bude uložené v zemi vo výkope a pod cestami bude uložené do chráničiek. Súbežne s káblovým vedením bude vo výkope uložený uzemňovací pásik pre uzemnenie telesa osvetľovacieho stožiara. Celková osvetlenosť vonkajších plôch bude 10-20luxov. Ročná spotreba el. energie bude 30000kVA/rok.

Celková dĺžka trasy bude 199,10m.

SO 801 HTU –odňatie povrchu spevnených plôch:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /423, /446, /447, /448 a /450 k. ú. Nové Mesto.

Existujúce spevnené povrchy budú odstránené.

Celková výmera zabratej plochy bude 6528,40m²

SO 802 Zemné práce, paženie a výkop stavebnej jamy:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /446, /447, /448 a /449 k. ú. Nové Mesto.

Pre parkovací dom sa požaduje zhotovenie minimálne 4 ks inžinierskogeologických vrtov, s hĺbkou 2 ks 12,0 m a 2 ks 17,0 m. Vrty doplnia minimálne 2 ks dynamických penetračných skúšok. V závislosti na vzdialenosti od okolitých parciel a výskytu inžinierskych sietí bude vytvorená jama a podľa potreby bude pažená tryskovou injektážou, prípadne zemnými klincami so striekaným betónom. Hĺbka jamy sa predpokladá približne 5,4 m.

Celková výmera zabratej plochy bude 3921,70m².

SO 803 Znižovanie hladiny spodnej vody:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /446, /447, /448 a /449 k. ú. Nové Mesto.

Hladina podzemnej vody sa predpokladá približne 4,5 až 6,0 m p. t. Z tohto dôvodu sa predpokladá, že bude potrebné z jamy čerpať podzemnú vodu a vypúšťať ju do príľahlého kolektoru.

Celková výmera zabratej plochy bude 3921,70m².

SO 805 Osvetlenie staveniska:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /446, /447, /448 , /449, /450 a /423 k. ú. Nové Mesto.

Vonkajšie dočasné osvetlenie bude riešené LED reflektorovými svietidlami, inštalovanými na oceľových stožiaroch umiestnených po obvode stavebnej jamy a na stavebnom žeriave. Bude nasvietená plocha staveniska a príjazdovej cesty.

Celková dĺžka káblovej trasy bude 418,30m.

SO 806 Zariadenie staveniska:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113 k. ú. Nové Mesto.

Zariadenie staveniska bude mimo výškového žeriavu na stavebnom pozemku. Pre predpokladaný priemerný počet robotníkov a 3 THP bude počas výstavby slúžiť 5 ks obytných kontajnerov a 2 ks sanitárnych boxov, v ktorých bude zriadená šatňa o výmere 34,5m², 2ks záchodov o výmere 3,0m², 1 umývadlo o výmere 2,25m² a kancelária o výmere 30m². Výška žeriavu nepresiahne 170 m nad m. v Bpv (35 m nad terénom).

Záber plochy pre zariadenie staveniska bude 72,50m².

SO 807 Oplotenie staveniska:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/113, /114, /446, /447, /448, /449, /450 a /423 k. ú. Nové Mesto. Dočasné oplotenie bude nepriehľadné, výšky 1,8m. Prístup na stavenisko bude z Tomášikovej ulice.

Celková dĺžka oplotenia bude 418,30m.

SO 808 Dočasná prípojka NN:

Na pozemkoch parc. reg. C KN č. 15111/114 a /446 k. ú. Nové Mesto.

El. energia pre stavbu v požadovanom príkone 102kVA bude dovedená káblom z existujúcej trafostanice TS-4481-000.

Celková dĺžka káblovej trasy bude 11,90m.

PS 100 Technológia trafostanice:

Existujúca kiosková trafostanica TS-4481-000 je na pozemku parc.č.15111/348 k. ú. Nové Mesto.

Pre zásobovanie objektu a jeho areálu bude v jestvujúcej trafostanici uskutočnená rekonštrukcia jestvujúceho rozvádzača NN/káblového vedenia typ NAVY-J 4x 240 v dĺžke cca 3x 40 m a istiacej skrine typ SR. Trafostanica je distribučná a je majetkom Západoslovenskej distribučnej, a. s. Po podpísaní zmluvy o pripojení medzi investorom a ZSD bude upresnený presný rozsah rekonštrukcie trafostanice. Cieľový stav je $P_i=1494\text{kVA}$, $\text{súčasnosť}=0,3$, $P_p=550\text{ kVA}$, požadované $\text{MRK} = 550\text{kVA}/\text{In}=800\text{A}$.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, s poukazom na ust. § 84 ods.4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (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 a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 36 ods. 1 oznamuje začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko hl. m. SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku vyjadrilo súlad návrhu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, podľa ktorej je možné umiestnenie stavby posúdiť.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť do

7 pracovných dní

od doručenia tohto oznámenia, inak na ne nebude prihliadnuté.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány.

Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania k navrhovanej stavbe neoznámia 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. 5 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, Junácka 1, kanc. č. 609 v úradné dni:

pondelok a v stredu od 8.⁰⁰ - 12.⁰⁰ hod. a od 13.⁰⁰ - 17.⁰⁰ hod.,

pričom je potrebné aby po príchode, vo vstupnej hale budovy úradu telefonicky na kl. č. 151 prípadne ešte skôr emailom, oznámili svoj príchod odbornému referentovi, prípadne na sekretariát stavebného úradu.

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

Prílohy:

Všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom uvedeným pod č. 1 až 28 elektronicky:

- A1 Situácia zastavovacia
- A2 Situácia koordinačná
- A3 Situácia dopravná

Dotknutému orgánu, uvedenému pod č. 9 osobitne poštovou prepravou:

- B1 Kópia návrhu na územné rozhodnutie v listinnej podobe
- B2 Dokumentácia pre územné rozhodnutie/DUR a spôsob zapracovanie podmienok EIA do DUR na USB

Doručuje sa:

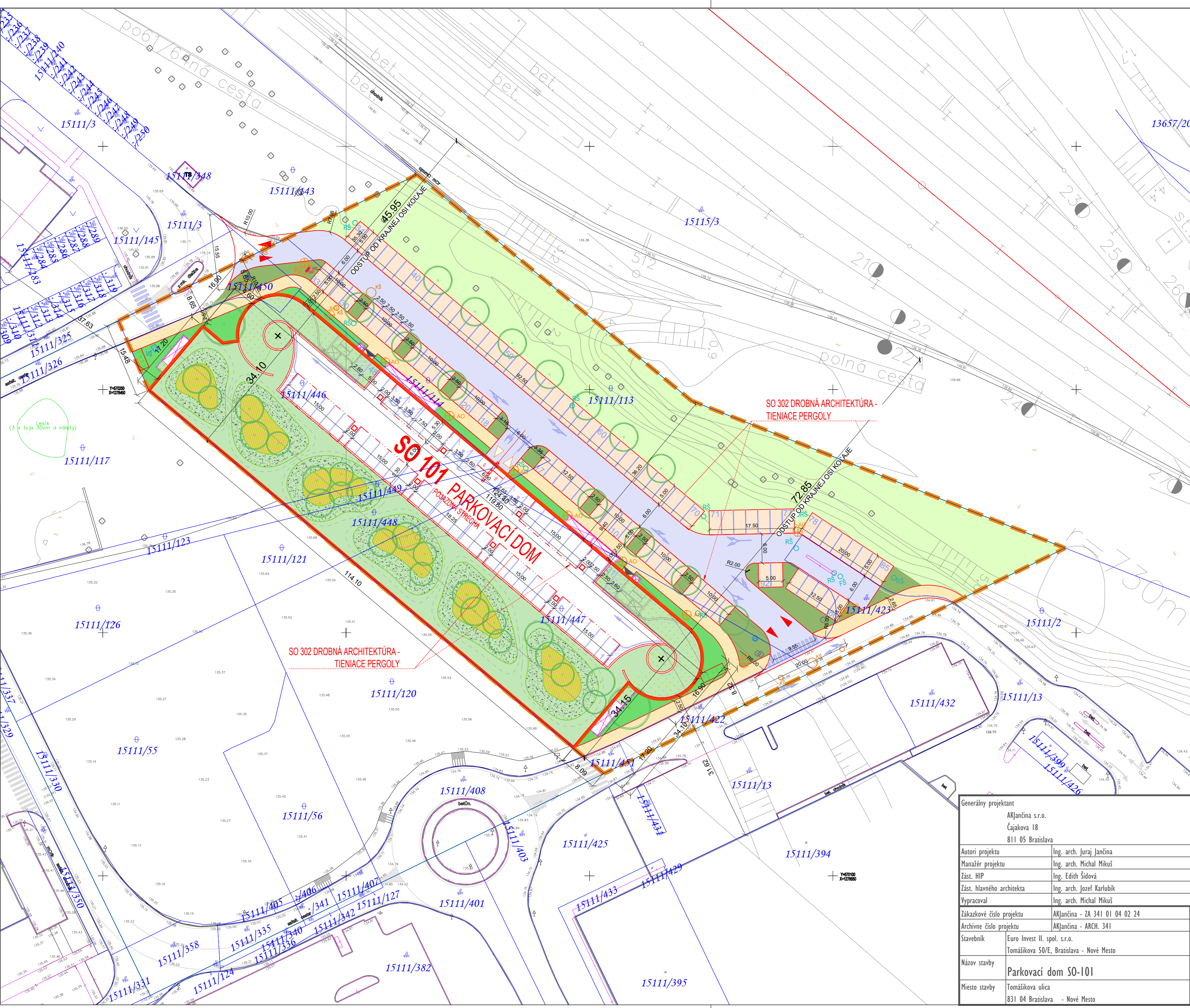
Účastníkom konania:

1. EURO INVEST II spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 51 136 252, na adresu splnomocnenej zástupkyne:
Mgr. Lucia Gulová, Bajkalská 45B, 821 05 Bratislava, IČO: 52 031 110
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
3. Slovenská sporiteľňa, a. s. Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
4. Tomášiková, spol. s r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava
5. FreshMarket s. r. o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava
6. ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 0031 364 501
7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
8. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Dotknutým orgánom :

9. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor environmentálneho posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. Ľudovíta štúra 12, 812 35 Bratislava
10. Ministerstvo dopravy odbor špeciálny stavebný úrad pre stavby dráh, Námestie slobody č. 6 P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, Odbor SoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, Odbor KR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, OUIK, OSK, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
14. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
16. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Lešková 17, 811 04 Bratislava
17. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
18. ŽSR, GR, OE, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 0031 364 501
19. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
20. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčíková 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
21. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
22. MH Teplárenský holding, a. s., Bratislava, Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541

23. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
24. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
25. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
26. SPP- distribúcia, a. s Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
27. Technické siete Bratislava, a. s., Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava, IČO 54 302 102
28. Slovanet a. s., Záhradnícka 151,821 08 Bratislava 2, IČO: 35 954 612



Legenda stavebných objektov

SO - 101 Parkovací dom

Legenda značenia

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- HRANICA PARCEL KATASTRA

Legenda značenia

- hlavný vstup
- vjazd/výjazd z parkovacieho domu
- vjazd/výjazd z územia
- chodníky - 585,8 m² (bet. dlažba)
- cestná komunikácia - 1171,7 m² (betón)
- parkovanie na teréne (vodopriepustný betón) - 987 m²
- parkovanie na streche parkovacieho domu (betón) - 733 m²
- navrhované stromy
- existujúce stromy

NAVRHOVANÉ INŽINIERSKE OBJEKTY

- VŠ VODOMERNÁ ŠAHTA S VODOMEROM
- STUĎŇA
- RŠ REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠAHTA
- AO SVETIDLO AREÁLOVÉHO OSVETLENIA
- UV ULIČNÝ VPUST
- ORL ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTK
- VZ VSAKOVACIE ZARIADENIE
- RE, RVO ROZVÁDZAČ ELEKTROMEROVÝ, VER. OSVETLENIA
- SR ISTIACA SKRÍŇ
- AO ANGLICKÝ DVOREC

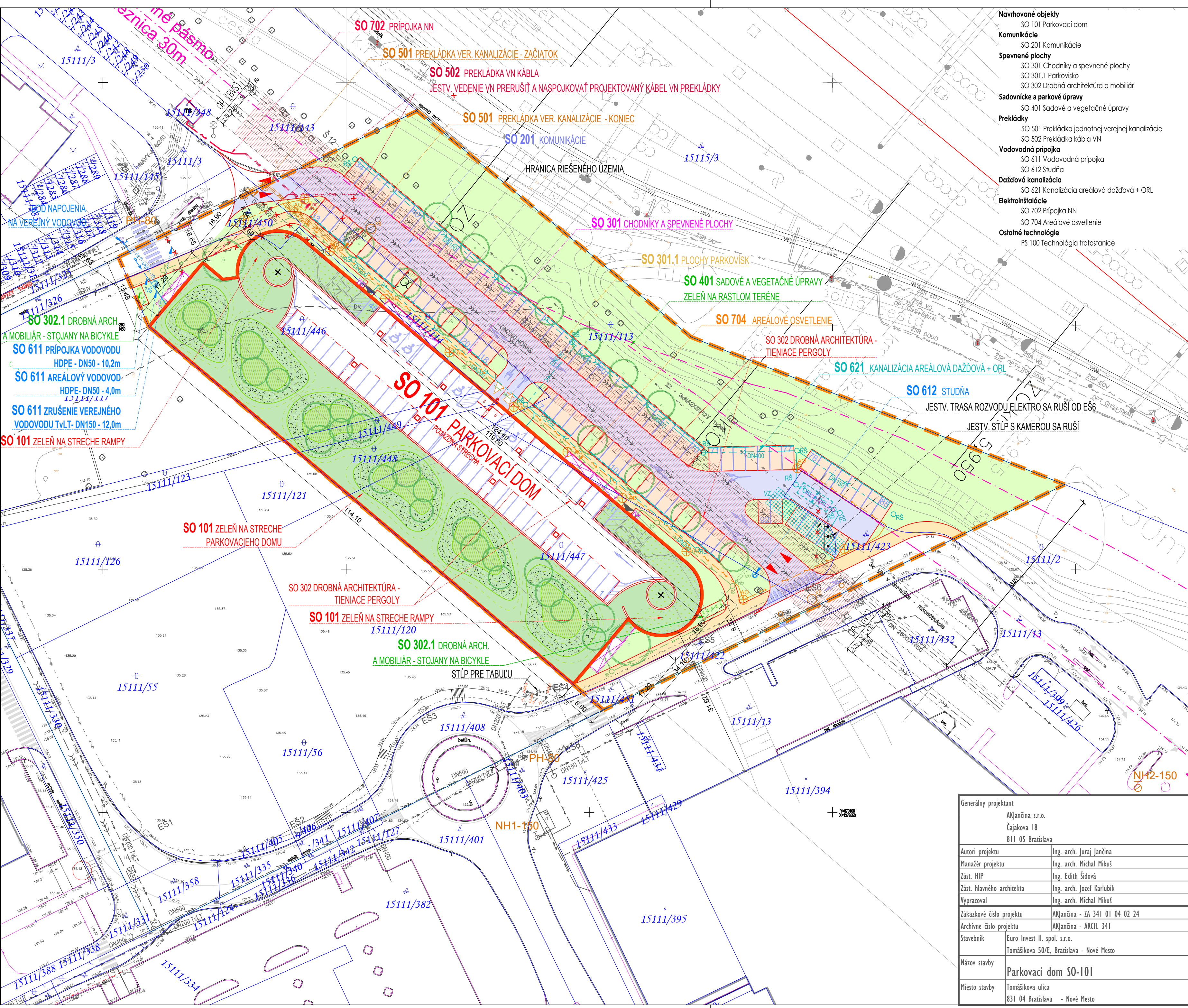
Legenda značiek katastrálnej mapy

- krovie
- park
- neplodná pôda
- dvor + ost. stav. plocha
- cesta + komunikácia
- ostatná plocha
- budova murovaná
- stav registra CKN

REVIZNÁ TABUĽKA:

DÁTUM	POPIS	REV.
24.04.2024	- zmena členenia parcel podľa aktuálnej katastrálnej mapy - posun vjazdu/výjazdu na strechu garáže - úprava usporiadania parkovacích stĺp so zachovaním počtu - zmena veľkosti a usporiadania tieniacich pergol - doplnenie mobilných kvetnícov na strechu garáže	01

Generálny projektant AKJančina s.r.o. Čajakova 18 811 05 Bratislava				číslo kópie	
Autori projektu Ing. arch. Juraj Jančina				súradnicový systém S - JTSK	
Manažér projektu Ing. arch. Michal Mikuš					
Zást. HIP Ing. Edith Šídová					
Zást. hlavného architekta Ing. arch. Jozef Karlubik					
Vypracoval Ing. arch. Michal Mikuš		výška Balt.p.v. ±0,000 = 137,100 m.n.m.			
Zákazkové číslo projektu AKJančina - ZA 341 01 04 02 24		Objekt	SO 101 Parkovací dom		
Archívne číslo projektu AKJančina - ARCH. 341			SO 101 Parkovací dom		
Stavebník Euro Invest II. spol. s.r.o. Tomášikova 50/E, Bratislava - Nové Mesto		PD Stupeň	Dokumentácia pre územné rozhodnutie (DÚR)		
		PD Časť	Architektúra a stavebná časť		
Názov stavby Parkovací dom SO-101		Názov výkresu	Situácia Zastavovacia		
Miesto stavby Tomášikova ulica 831 04 Bratislava - Nové Mesto		Dátum 12/2022	Formát 4x4	Mierka 1:500	Číslo výkresu C.003.01



- Navrhované objekty**
SO 101 Parkovací dom
- Komunikácie**
SO 201 Komunikácie
- Spevnené plochy**
SO 301 Chodníky a spevnené plochy
SO 301.1 Parkoviska
SO 302 Drobná architektúra a mobiliár
- Sadovnícke a parkové úpravy**
SO 401 Sadové a vegetačné úpravy
- Prekládky**
SO 501 Prekládka jednotnej verejnej kanalizácie
SO 502 Prekládka kábla VN
- Vodovodná prípojka**
SO 611 Vodovodná prípojka
SO 612 Studňa
- Dažďová kanalizácia**
SO 621 Kanalizácia areálová dažďová + ORL
- Elektroinštalácie**
SO 702 Prípojka NN
SO 704 Areálové osvetlenie
- Ostatné technológie**
PS 100 Technológia trafostanice

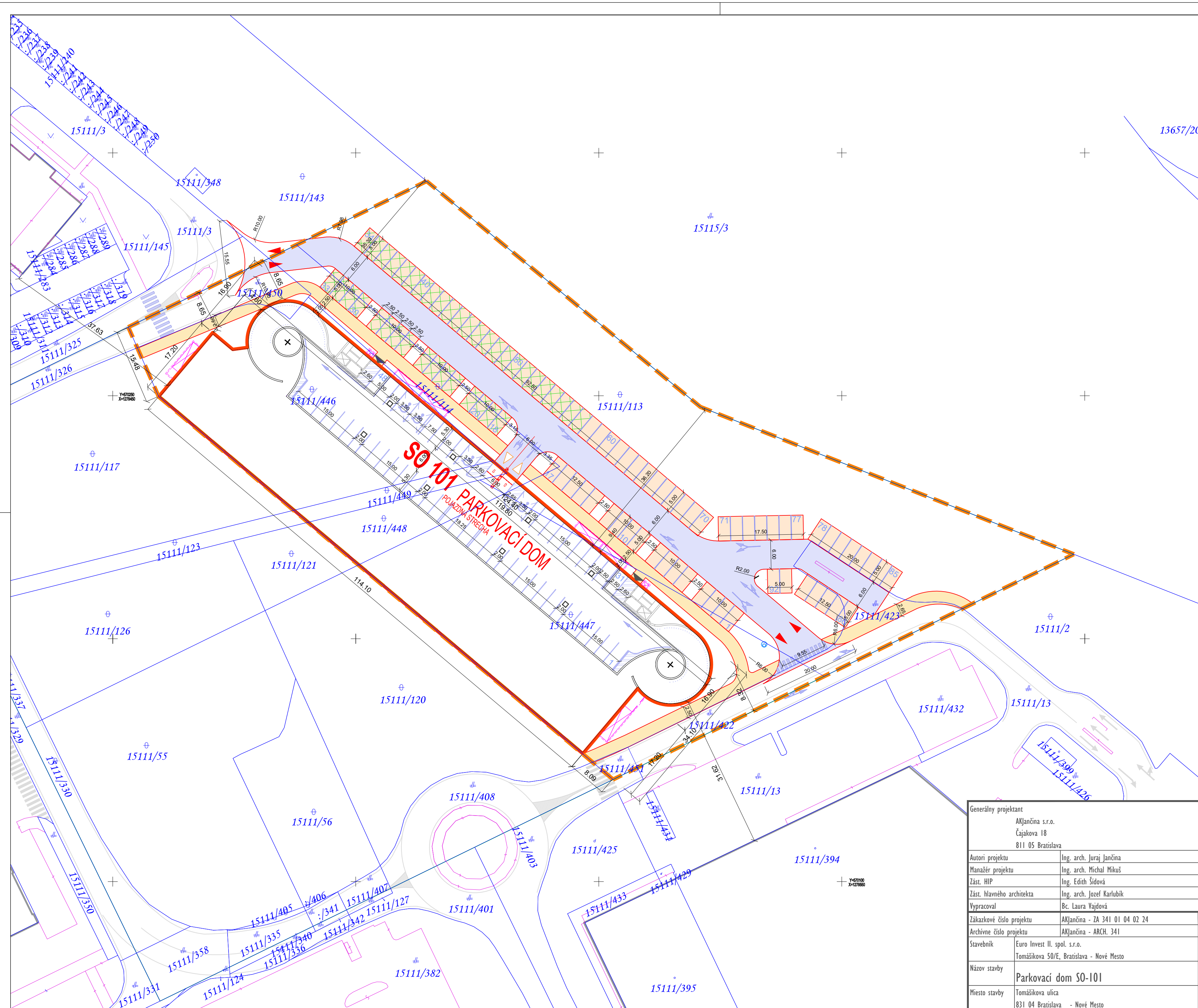
- Legenda značenia**
- hlavný vstup
 - vjazd/výjazd z parkovacieho domu
 - vjazd/výjazd z územia
- NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY A OBJEKTY**
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 - NAVRHOVANÉ OBJEKTY
 - HRANICA PARCEL KATASTRA
 - HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMO
 - VRSTEVNICE TERÉNU
 - CHODNÍKY - BET. DLAŽBA
 - VOZOVKA - BETÓN
 - PARKOVACIE STOJISKÁ - VODOPRIEPUSTNÝ BETÓN
 - PLOCHY ZELENÉ NA TERÉNE - ZATŔAVNENIE, KRY
 - ZELEN NA STRECHÁCH - INTENZÍVNA, EXTENZÍVNA
- NAVRHOVANÉ INŽINIERSKÉ OBJEKTY**
- VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA S VODOMEROM
 - RS REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA
 - AO SVETIDLO AREÁLOVÉHO OSVETLENIA
 - UV ULIČNÝ VPUST
 - ORZ ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTKO
 - VZ VSAKOVACIE ZARIADENIE
 - RE VZO ROZVÁDZAČ ELEKTROMEROVÝ, VER. OSVETLENIA
 - SR ISTIACA SKRÍŇ
 - AD ANGLICKÝ DVOREC
- EXISTUJÚCE INŽINIERSKÉ OBJEKTY**
- NH NADZEMNÝ HYDRANT
 - PH PODZEMNÝ HYDRANT
 - KS KANALIZAČNÁ ŠACHTA
 - ES ELEKTROTECHNICKÁ ŠACHTA
 - DK NEFUNKČNÝ DIALKOVÝ KÁBEL
- NAVRHOVANÉ INŽINIERSKÉ SIEŤE**
- KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
 - KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ ZO SPEVNENÝCH PLÁCH
 - VODOVOD
 - DISTRIBUČNÝ NN KÁBEL PODZEMNÝ
 - KÁBLOVÉ VEDENIA VEREJNÉHO OSVETLENIA
- EXISTUJÚCE INŽINIERSKÉ SIEŤE A OBJEKTY**
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA JEDNOTNÁ
 - VEREJNÝ VODOVOD
 - KÁBLE NÍZKEHO NAPÄTIA - PODZEMNÉHO
 - KÁBLE VYSOKÉHO NAPÄTIA - PODZEMNÉHO
 - SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY
- EXISTUJÚCE INŽINIERSKÉ SIEŤE ŽSR**
- SWAN + ŽSR OPTIKA DIRAC BRATISLAVA N.MESTO - ÚNS
 - ŽSR OPTIKA + TKK B.N.MESTO - P.BISKUPICE
 - ŽSR VO VEDENIE
 - ŽSR EO VEDENIE
 - ŽSR DOUO VEDENIE

Ochranné pásma
kanalizačný zberač BVS 2,7m na každú stranu
podzemné vedenie VN, NN, 1m na každú stranu
stredotlaký rozvod plynu, 2m na každú stranu

- Legenda značiek katastrálnej mapy**
- krovie
 - park
 - neplodná pôda
 - dvor + ost. stav. plocha
 - # cesta + komunikácia
 - A ostatná plocha
 - budova murovaná
 - stav registra CKN

REVÍZNA TABUĽKA:		
DÁTUM	POPIS	REV.
24.04.2024	- zmena členenia parcel podľa aktuálnej katastrálnej mapy - zrušenie verejného vodovodu DN150 (SO 611) - doplnenie SO 612 Studňa - doplnenie vsakovacieho zariadenia VZ2 dažď. vód (SO 621) - posun vjazdu/výjazdu na strechu garáže - úprava usporiadania parkovacích státí so zachovaním počtu - zmena veľkosti a usporiadania tieniacich pergol - doplnenie mobilných kvetnáčov na streche garáže	01

Generálny projektant AKJančina s.r.o. Čajakova 18 811 05 Bratislava		číslo kópie	
Autori projektu	Ing. arch. Juraj Jančina	súradnicový systém S - JTSK	
Manažér projektu	Ing. arch. Michal Mikuš		
Zást. HIP	Ing. Edith Šidová	výška Balt.p.v. ±0,000 = 137,100 m.n.m.	
Zást. hlavného architekta	Ing. arch. Jozef Karlubík		
Vypracoval	Ing. arch. Michal Mikuš	Objekt	
Zákazkové číslo projektu	AKJančina - ZA 341 01 04 02 24		
Archívne číslo projektu	AKJančina - ARCH. 341	SO 101 Parkovací dom	
Stavebník	Euro Invest II. spol. s.r.o. Tomášikova 50/E, Bratislava - Nové Mesto		
Názov stavby Parkovací dom SO-101		PD Stupeň	Dokumentácia pre územné rozhodnutie (DÚR)
		PD Časť	Architektúra a stavebná časť
Miesto stavby Tomášikova ulica 831 04 Bratislava - Nové Mesto		Názov výkresu Situácia Koordinačná	
		Dátum	Formát
		12/2022	4x4
		Mierka	Číslo výkresu
		1:500	C.004.01



Legenda stavebných objektov

☐ SO - 101 Parkovací dom

Legenda značenia

— — — — — HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

NAVRHOVANÉ OBJEKTY

Legenda značenia

▲ hlavný vstup

▷ vjazd/výjazd z parkovacieho domu

▶ vjazd/výjazd z územia

 chodník - 578,5 m² - vodoprepustná betón. dlažba

 cestná komunikácia - 1213.0 m² - materiál asfaltbetón

parkovanie na teréne - vodopriepustná betón. dlažba

parkovanie na terene - vodosprepastná betón. dlažba
- 1150,0 m²

spevnené plochy na streche garáže celkom - 1447.0 m²

z toho: parkovanie	- 670,0 m
--------------------	-----------

ostatné komunikácie	- 777,0 m
---------------------	-----------

Category	Percentage
100%	100%

 10% verejne prístupných parkovacích miest pre krátkodobé parkovanie

Legenda značiek katastrálnej mapy

0 krovic

park

0 nepłodná pôda

• α dvoj + ost. stav. ploc

d dvoř + ust. sta
 dt cesta + komun

cesta + komun
ostatná plocha

- A ostatná plocha
- : budova murovaná

budova in ulova
stav registra CKN

REVÍZNÁ TABUĽKA:		
DÁTUM	POPIS	REV
24.04.2024	- zmena členenia parciel podľa aktuálnej katastrálnej mapy - posun vjazdu/výjazdu na strechu garáže - úprava usporiadania parkovacích státi so zachovaním počtu - zmena veľkosti a usporiadania tieniacich pergol - doplnenie mobilných kvetníčov na streche garáže	01

Generálny projektant AKJančina s.r.o. Čajakova 18 811 05 Bratislava				číslo kópie
Autori projektu Manažér projektu Zást. HIP Zást. hlavného architekta Vypracoval		Ing. arch. Juraj Jančina Ing. arch. Michal Mikuš Ing. Edith Šídová Ing. arch. Jozef Karlubík Bc. Laura Vajdová		súradnicový systém S - JTSK
				
				výška Balt.p.v. $\pm 0,000 = 137,100 \text{ m.n.m.}$
Zákazkové číslo projektu Archivné číslo projektu		AKJančina - ZA 341 01 04 02 24 AKJančina - ARCH. 341		Objekt SO 101 Parkovací dom SO 101 Parkovací dom
Stavebník Tomášikova 50/E, Bratislava - Nové Mesto		Euro Invest II. spol. s.r.o. PD Stupeň PD časť		Dokumentácia pre územné rozhodnutie (DÚR) Architektúra a stavebná časť
Názov stavby Parkovací dom SO-101		Názov výkresu Situácia Dopravná		
Miesto stavby Tomášikova ulica 831 04 Bratislava - Nové Mesto		Dátum 12/2022		Formát 4xA4
		Mierka 1:500		Číslo výkresu C.005.01