

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa
11.06.2024

Naše číslo
7396/2024/SÚ/Mj-ozn

Vybavuje
Ing. arch. Andrej Mateo Jakubec
+421 2 68 288 911
Mateo.Jakubec@petrzalka.sk

Bratislava
08.07.2024

Vec

Oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred jej dokončením

Dňa 11.06.2024 podal stavebník **SLNEČNICE – MESTO 2, s. r. o.**, sídlom **Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 335 332**, v zastúpení spol. **K. T. Plus, s. r. o.**, sídlom **Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766** žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením na časť stavby **SO-03 Bytový dom A.III.**, ktorá je súčasťou stavby „**Južné mesto – zóna B1, Bratislava, Petržalka**“ na pozemkoch reg. „C“ – KN par. č. 3051/78, par. č. 3043/165, par. č. 3043/13, par. č. 3042/622, par. č. 3042/621, par. č. 3042/619, par. č. 3042/615 a par. č. 3042/82 v katastrálnom území Petržalka zapísaných na listoch vlastníctva č. 5168 a č. 5647, s doplnením podania dňa 01.07.2024.

Predmetom konania sú stavebné úpravy v siedmich nebytových priestoroch s označením A3-00-P1-K1 až A3-00-P1-K7 na 1.PP a 1.NP pre účely budúcej prevádzky fitness centra s príslušenstvom.

Stavba „Južné mesto – zóna B1, Bratislava, Petržalka“ bola povolená stavebným povolením – rozhodnutím vydaným Mestskou časťou Bratislava – Petržalka č. 3684/2015/10-UKSP/Vč-63 dňa 05.08.2015, právoplatným dňa 09.09.2015. Objekt SO-03 Bytový dom A.III. bol rozhodnutím vydaným Mestskou časťou Bratislava – Petržalka č. 3561/2019/10-UKSP/Vč-66 zo dňa 09.08.2019, právoplatným dňa 23.10.2019, povolený na užívanie s vylúčením siedmich nebytových priestorov A3-00-P1-K1 až A3-00-P1-K7.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom Petržalka – Juh, južná rozvojová os, na základe ktorého bolo dňa 23.10.2006 vydané Ministerstvom životného prostredia SR záverečné stanovisko č. 4242/04-1.6/ml podľa vtedy platného zákona č. 127/1997 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na stránke:

<http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/petrzalka-juh-juzna-rozvojova-os>.

Uvedený dokument je uverejnený na webovej stránke: <http://www.enviroportal.sk>.

Popis zmeny stavby:

Stavebnými úpravami sa dosiahne adaptácia vyčleneného priestoru pre potreby prevádzky fitness centra. Stavebnými úpravami nedôjde k zásahu do nosných konštrukcií. Prevádzka bude



lokalizovaná v časti na dvoch podlažiach prepojených vlastným schodiskom. Medzi nebytovými priestormi s označením A3-00-P1-K1 až A3-00-P1-K7 budú odstránené nenosné murované deliace priečky kvôli optimalizácii priestoru. Nové vnútorné priečky a predsadené steny budú zo SDK a opláštené budú po ŽB strop alebo SDK podhľad. Súčasťou realizácie stavebných úprav budú protihlukové opatrenia zamedzujúce šírenie hluku do obytných priestorov. Cvičebné priestory vrátane fitness štúdia budú riešené s podveseným, resp. prisadeným akustickým podhľadom eliminujúcim potenciálnu hlučnosť prevádzky. Steny, stropy, podhľady a technologické rozvody budú opatrené farebným hygienickým nástrekom.

Prevádzku na 1.PP tvorí vstupný priestor s recepciou a sklado, komunikačné priestory, kancelária – denná miestnosť, toalety, šatne a hygienické priestory so saunou pre návštevníkov, toaleta a šatňa pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, miestnosť pre upratovačku, toaleta pre zamestnancov, technická miestnosť a telocvičná hala. Komunikačné priestory vyúsťujú za recepciou do schodiska na 1.NP, kde sa nachádzajú komunikačné priestory, fitness štúdio, sklad a priestor pre upratovačku. Pod rezidenčnou časťou sa budú nachádzať sociálne priestory pre klientov alebo priestory pre cvičenie bez zdroja hlučnosti. Zóny so zvýšeným výskytom hluku – činkové stroje a fitness štúdio – budú umiestnené v strednej časti prevádzky bez kontaktu s obytnými priestormi.

Všetky vnútorné rozvody elektriny, vodovodu, kanalizácie a vzduchotechnické rozvody sa napájajú v predpripravených spoločných inštalačných šachtách, z ktorých budú využité len potrebné rozvody na prevádzku.

Parkovacie plochy pre prevádzku budú v dostatočnom počte vyčlenené na existujúcich vonkajších parkovacích plochách. Potrebný počet parkovacích stojísk v rámci prevádzky fitness je 12PM, z toho 1 miesto je vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) v súlade s ustanovením § 68 stavebného zákona oznamuje dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Mestská časť 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 na príslušný stavebný úrad najneskôr

do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia,

inak sa k nim nebude prihliadať.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na príslušnom stavebnom úrade v kancelárii č. 718 počas stránkových dní a hodín, a to v pondelok od 8:00 – 12:00 a od 13:00 – 17:00, v stredu od 8:00 – 12:00 a od 13:00 – 16:30 a v piatok od 8:00 – 12:00 vo vopred dohodnutom termíne.



Podľa § 61 ods. 6) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzrovený o začatí stavebného konania k povoľovanej stavbe, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nám sledovaných záujmov súhlasí. V prípade, ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

Účastníci konania sa môžu vyjadriť k jeho podkladom alebo navrhnúť ich doplnenie pred vydaním rozhodnutia.

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

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 32/2024
zo dňa 15. 05. 2024

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. SLNEČNICE – MESTO 2, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 335 332, v zastúpení K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
2. KUZEL architekti, s.r.o., Koceľova 15, 821 08 Bratislava, IČO: 44 569 564
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, Zuzany Chalupovej 16,16A, 18, 18A, 18B, 851 05 Bratislava zapísaných na liste vlastníctva č. 5168
4. Vlastníci pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 5647

dotknutým orgánom jednotlivo:

5. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
7. Ministerstvo životného prostredia SR, odb. environmentálneho posudzovania - EIA, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava (s prílohami: návrh na vydanie SP zo dňa 11.06.2024, písomné vyhodnotenie pripomienok EIA, projektová dokumentácia na USB)

na vedomie:

8. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
9. KUZEL architekti, s.r.o., Koceľova 15, 821 08 Bratislava, IČO: 44 569 564



Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

