

MADING s.r.o.,

Manažment, Dozorovanie, INžinierinG stavieb

Drieňová 1H, 821 01 Bratislava

OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 36268/B

Naša značka : 004/KopčianskaJUH5stavbaA/ZSPD2/2024

Vybavuje : Prusenovská/0903 165 068
prusenovska@mading.sk

Bratislava, dňa 2.12.2024

Titl.

Mestská časť Bratislava-Petržalka**Oddelenie UKSP**

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava**Vec: Kopčianska JUH – stavba V, sektor A**
Žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením

V zastúpení spoločnosti Nesto A, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO 53 060 075, stavebníka stavby „Kopčianska JUH – stavba V, Polyfunkčná obytná zóna, Kopčianska ul., Bratislava - Petržalka“ - sektor A, Vás žiadame o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením v zmysle predloženej dokumentácie spracovanej architektonickou kanceláriou SIEBERT+TALAŠ s.r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Matej Siebert, PhD. v termíne 08/2024.

Pre stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. 6345/2020/10-UKSP/2-VI-43 dňa 21.9.2020, právoplatné 19.10.2020. Zmena stavby bola povolená rozhodnutím č. 7647/2022/05-UKSP/2-VI-7 dňa 27.9.2022, právoplatným 8.12.2022.

Pre uvedený zámer bolo v zisťovacom konaní vedenom v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov vydané MŽP SR záverečné stanovisko č. 48/2018-1.7/mo dňa 19.9.2018, právoplatné 22.10.2018.

Predmetom zmeny sú tieto objekty stavby:**SO-20.A0.2 Garáž – sektor A****SO-01.A1 ADMINISTRATÍVNA BUDOVA****SO-86.A1 Areálové osvetlenie pre objekt A1****SO 90.A1 Terénne a sadové úpravy pre objekt A1****SO-92.A1 Kontajnery pre objekt A1****SO-01.A2 POLYFUNKČNÝ DOM****SO-24.A2 Chodníky a spevnené plochy - objekt A2****SO-86.A2 Areálové osvetlenie pre objekt A2****SO 90.A2 Terénne a sadové úpravy pre objekt A2****SO-92.A2 Kontajnery pre objekt A2****SO-01.A3 POLYFUNKČNÝ DOM****SO-24.A3 Chodníky a spevnené plochy - objekt A3****SO-86.A3 Areálové osvetlenie pre objekt A3****SO 90.A3 Terénne a sadové úpravy pre objekt A3****SO-92.A3 Kontajnery pre objekt A3****Prevádzkové súbory:****PS-02 Motorgenerátor****PS-04.1 Príprava TUV pre SO-01.A2****PS-04.2 Príprava TUV pre SO-01.A3****PS-05.1 Fotovoltaická elektráreň pre SO-01.A1****PS-05.2 Fotovoltaická elektráreň pre SO-01.A2****PS-05.3 Fotovoltaická elektráreň pre SO-01.A3**

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa: 04. 12. 2024		
Číslo záznamu: 59499 / JV	Číslo spisu:	
Prílohy/listy: 34 z 35	Vybavuje:	

Adresa pre poštový styk: Drieňová 1H, 821 01 Bratislavatel. 02/5564 5156, 02/5564 5157, fax : 02/5564 5158, e- mail : mading@mading.sk, www.mading.sk,
IČO : 35 938 226, IČ DPH : SK2022011288, Tatra banka, a.s., čísla účtu : 2621735121/1100

Objekty, ktoré zostávajú bez zmeny:

SO-24.A1 Chodníky a spevnené plochy - objekt A1

SO-83.A1 NN prípojka pre objekt A1

SO-83.A2 NN prípojka pre objekt A2

SO-83.A3 NN prípojka pre objekt A3

Prevádzkové súbory:

PS-01.1 Výťahy pre SO-01.A1

PS-01.2 Výťahy pre SO-01.A2

PS-01.3 Výťahy pre SO-01.A3

Pre všetky objekty stavby žiadame aj o zmenu podmienky týkajúcu sa lehoty výstavby – predĺženie ukončenia stavby v lehote do dvoch rokov od právoplatnosti povolenia zmeny stavby.

Popis zmeny stavby:

Zmeny pozostávajú prevažne z dispozičných zmien, pričom sa mení účel užívania pôvodného domu komunitných služieb na administratívne priestory v objekte SO-01.A1.

OBJEKT SO-01.A0.2 - GARÁŽ SEKTOR A

- úprava organizácie parkovacích miest - pridanie +1 PM, dispozičné úpravy v priestoroch pre bicykle, technickej miestnosti, úprava statiky

OBJEKT SO-01.A1 - ADMINISTRATÍVNA BUDOVA

- zmena z pôvodného domu komunitných služieb a obchodov na administratívnu budovu, vytvorenie pobytového átria v centrálnej pozícii, vybudovanie pobytovej terasy na mieste pôvodného zásobovacieho dvoru,

- 1.NP - zrušenie pôvodného delenia na menšie retailové priestory - vytvorenie 1 priestoru pre zriadenie kancelárií, úprava pozície hlavného vstupu do objektu pri zachovaní polohy hlavného komunikačného jadra do suterénu, úprava statiky

- 2.NP / strecha objektu - úprava akustickej ohrady pre umiestnenie technológií, úprava rozmiestnenia FTV panelov, zrušenie pôvodných svetlíkov ODT, úprava rozsahu technickej strechy - extenzívna zeleň a štrkový násyp, pridanie strešných svetlíkov na presvetlenie priestoru

OBJEKT SO-01.A2 - POLYFUNKČNÝ DOM

- 1.PP - dispozičné úpravy technických, zlúčenie niektorých pôvodných technických miestností a skladov bicyklov do jedného veľkého skladového priestoru, úprava rozlohy miestnosti práčovne

- 1.NP - úprava rozlohy prenajímateľných retailových priestorov, drobné zmeny v dispozíciách, zlúčenie priestorov pôvodného coworku a zasadacích miestností do jedného veľkého coworkového priestoru

- 2.NP - 14.NP - drobné dispozičné zmeny bez zmeny celkového počtu jednotiek na týchto typických podlažiach

- 15.NP - drobné dispozičné zmeny, nahradenie pôvodných spoločných priestorov kuchynky s WC a obývačkou ubytovacími jednotkami - 4 x ubytovacia jednotka, úprava pobytovej terasy a jej prestrešenia

- Strecha - úprava rozmiestnenia panelov FTV vzhľadom ku koordinácii s ďalšími profesiami

Celkový počet ubytovacích jednotiek je 234.

OBJEKT SO-01.A3 - POLYFUNKČNÝ DOM

- 1.NP - úprava rozlohy prenajímateľných retailových priestorov - rozdelenie pôvodného 1 veľkého na 2 menšie, úprava rozlohy fitness a yoga zóny, úprava polohy dopadového

Adresa pre poštový styk: Drieňová 1H, 821 01 Bratislava

*tel. 02/5564 5156, 02/5564 5157, fax : 02/5564 5158, e- mail : mading@mading.sk, www.mading.sk,
IČO : 35 938 226, IČ DPH : SK2022011288, Tatra banka, a.s., čísla účtu : 2621735121/1100*

hospodárstva, vytvorenie exteriérových parkovacích miest v rámci spevnených plôch v polohe pôvodného predpoľa vjazdu do zásobovacieho dvora
- 2.NP - 6.NP - drobné dispozičné zmeny bez zmeny celkového počtu jednotiek na týchto typických podlažiach
- Strecha - úprava rozmiestnenia panelov FTV vzhľadom ku koordinácii s ďalšími profesiami
Celkový počet ubytovacích jednotiek je 80.

SPEVNENÉ PLOCHY, AREÁLOVÉ OSVETLENIE, TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY:

- drobné zmeny v celkovej geometrii spevnených plôch v nadväznosti na úpravy nadzemných objektov a polohy vstupov, vytvorenie exteriérových parkovacích státi pred pôvodným vjazdom do zásobovacieho dvora, úpravy trás a rozmiestnenia osvetľovacích zdrojov, drobné zmeny v sadoých úpravách
- drobné zmeny v rozmiestnení odpadového hospodárstva

K našej žiadosti v súlade s vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. uvádzame nasledovné údaje :

Názov stavby:

**Kopčianska JUH - stavba V.
Polyfunkčná obytná zóna – sektor A
Kopčianska ulica, Bratislava - Petržalka**

Stavebník:

Nesto A, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava

Zastúpený:

spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava

Miesto stavby:

Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Petržalka, kat. územie Petržalka, ulica Kopčianska

Stavebné pozemky zmeny stavby:

pozemky registra C KN v k.ú. Petržalka
parc. č. **5876/71, 5876/74, 5876/82, 5876/90, 5876/93** - LV 5999, vlastník Nesto Juh Land Development, s.r.o. (zmluva o budúcej kúpnej zmluve)
parc. č. **5876/76** – LV 6331, vlastník Nesto C, s.r.o. (zmluva o budúcom vecnom bremene)
parc. č. **5876/94** – LV 6494, vlastník Nesto Juh Land Development s.r.o. - pozemok vznikol odčlenením z pozemkov parc. č. 5869/8 a 5876/76 GP č. 48/2022 (zmluva o budúcom vecnom bremene)

Projektant:

SIEBERT+TALAŠ spol.s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Matej Siebert, PhD.

Charakter stavby:

trvalá stavba

Ukončenie stavby:

do 24 mesiacov od právoplatnosti povolenia zmeny stavby

Spôsob uskutočnenia stavby:

dodávateľsky

Výška RN stavby:

podľa priloženého súpisu

Známi účastníci konania:

1. Nesto A, spol. s r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava v zastúpení MADING s.r.o., Drieňová 1H, 8231 01 Bratislava
2. Nesto C, spol. s r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
3. Nesto Juh Land Development, spol. s r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
4. Združenie domových samospráv, p.o.box 218, 850 00 Bratislava
5. Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava
6. Petržalský okrásľovaci spolok, Šustekova 2, 851 04 Bratislava
7. Ing. Arch. Matej Siebert, PhD., SIEBERT+TALAŠ s.r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava

Adresa pre poštový styk: Drieňová 1H, 821 01 Bratislava

tel. 02/5564 5156, 02/5564 5157, fax : 02/5564 5158, e-mail : mading@mading.sk, www.mading.sk,
IČO : 35 938 226, IČ DPH : SK2022011288, Tatra banka, a.s., čísla účtu : 2621735121/1100

K našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD: Projekt pre zmenu stavby 08/2024 – 2x
Splnenie podmienok EIA 2x + USB projektová dokumentácia

Doklady o prerokovaní s DO:

1. Stanovisko KR HaZZ č. KRHZ-BA-OPP-2022/000374-002 zo dňa 14.6.2022
2. Stanovisko RUVZ č. RUVZBA/OHŽPaZ/1570/35066/2024 zo dňa 21.11.2024
3. Stanovisko TI

Ostatné doklady:

1. Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka stavby
2. LV č. 5999, 6331, 6494
3. GP č. 48/2022 (odčlenenie pozemku parc. č. 5876/94)
4. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve - Nesto Juh Land Development s.r.o. – Nesto A s.r.o. zo dňa 28.7.2022
5. Zmluva o budúcej zmluve o VB Nesto C - Nesto A s.r.o. zo dňa 28.7.2022

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

IČO: 35 938 226

IČ DPH: SK2022011288



Ing. Emil Jurkovič, konateľ
MADING s.r.o

Prílohy : dľa textu

Co : Nesto A s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
a/a

Adresa pre poštový styk: Drieňová 1H, 821 01 Bratislava

tel. 02/5564 5156, 02/5564 5157, fax : 02/5564 5158, e- mail : mading@mading.sk, www.mading.sk,
IČO : 35 938 226, IČ DPH : SK2022011288, Tatra banka, a.s., čísla účtu : 2621735121/1100

Príloha k žiadosti:

Výška RN pre stanovenie správneho poplatku:

SO-20.A0.2	Garáž - sektor A	3 376 414 €
SO-01.A1	ADMINISTRATÍVNA BUDOVA	1 169 650 €
SO-86.A1	Areálové osvetlenie pre objekt A1	15 289 €
SO-90.A1	Terénne a sadové úpravy pre objekt A1	95 894 €
SO-92.A1	Kontajnery pre objekt A1	3500 €
SO-01.A2	POLYFUNKČNÝ DOM	8 671 107 €
SO-24.A2	Chodníky a spevnené plochy - objekt A2	20 999 €
SO-86.A2	Areálové osvetlenie pre objekt A2	9 011 €
SO-90.A2	Terénne a sadové úpravy pre objekt A2	29 101 €
SO-92.A2	Kontajnery pre objekt A2	3500 €
SO-01.A3	POLYFUNKČNÝ DOM	3 112 669 €
SO-24.A3	Chodníky a spevnené plochy - objekt A3	70 782 €
SO-86.A3	Areálové osvetlenie pre objekt A3	21 253 €
SO-90.A3	Terénne a sadové úpravy pre objekt A3	22 471 €
SO-92.A3	Kontajnery pre objekt A3	1 500 €
PS-02	Motorgenerátor	41 565 €
PS-04.1	Príprava TÚV pre SO-01.A2	112 360 €
PS-04.2	Príprava TÚV pre SO-01.A3	42 309 €
PS-05.1	Fotovoltaická elektráreň pre SO-01.A1	56 718 €
PS-05.2	Fotovoltaická elektráreň pre SO-01.A2	48 232 €
PS-05.3	Fotovoltaická elektráreň pre SO-01.A3	54 171 €

Adresa pre poštový styk: Drieňová 1H, 821 01 Bratislava

tel. 02/5564 5156, 02/5564 5157, fax : 02/5564 5158, e- mail : mading@mading.sk, www.mading.sk,
IČO : 35 938 226, IČ DPH : SK2022011288, Tatra banka, a.s., čísla účtu : 2621735121/1100