

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa
/

Naše číslo
4426/2025/SÚ/Mi-ozn

Vybavuje
Ing. Mičkalíková
alexandra.mickalikova@petrzalka.sk

Bratislava
29.01.2025

Vec

Oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred dokončením

Dňa 04.12.2024 podal stavebník spoločnosť Nesto A, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 53 060 075 v zastúpení MADING s. r. o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226 (ďalej len „stavebník“) žiadosť o vydanie zmeny stavby pred jej dokončením stavby „KOPČIANSKA JUH - stavba V., Polyfunkčná obytná zóna - sektor A“ Kopčianska ulica, Bratislava - Petržalka na pozemkoch register "C" parc. č. 5876/71, 5876/74, 5876/82, 5876/90, 5876/93, 5876/76, 5876/94 v katastrálnom území Petržalka zapísaných na listoch vlastníctva č. 5999, 6331 a 6494 a zariadenie staveniska a uloženej zeminy na pozemkoch register "C" parc. č. 5876/15, 5876/68, 5876/77, 5869/28 a 5867/2 v katastrálnom území Petržalka zapísaných na listoch vlastníctva č. 1877, 4570, 3861 a 5999 (ďalej len „stavba“).

Objekty, ktorých sa zmena dotýka:

- 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 sektor 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 sektor A3

Prevádzkové súbory:

- PS-02 Motorgenerátor
- PS-04.1 Príprava TÚV pre SO-01.A2
- PS-04.2 Príprava TÚV 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



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 – nárast počtu o 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 dvora,
- 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 prestrašenia
- 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 jóga zóny, úprava polohy dopadového hospodárstva, vytvorenie exteriérových parkovacích miest v rámci spevnených plôch v polohe pôvodného predpolia 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 státí pred pôvodným vjazdom do zásobovacieho dvora, úpravy trás a rozmiestnenia osvetľovacích zdrojov, drobné zmeny v sadoých úpravách
- drobné zmeny v rozmiestnení odpadového hospodárstva

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

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka stavebné povolenie č. 6345/2020/10-UKSP/2-VI-43 zo dňa 21.09.2020, právoplatné dňa 19.10.2020 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. 7647/2022/05-UKSP/2-VI-7 zo dňa 27.09.2022 právoplatné dňa 08.12.2022.

Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom Kopčianska JUH, Polyfunkčná zóna, Bratislava, na základe ktorého bolo dňa 19.09.2018 vydané Ministerstvom životného prostredia SR záverečné stanovisko č. 48/2018-1.7/mo podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/kopcianska-juh-polyfunkcna-zona-bratislava>.

Mestská časť Bratislava-Petržalka, 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 zákona 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 konanie o zmene stavby pred dokončením.

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 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**. Na neskoršie podané námietky stavebný úrad neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona, ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Účastníci konania a dotknuté orgány môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia počas úradných dní pondelok 8:00-17:00, streda 8:00-16:30, piatok 8:00-12:00 na Miestnom úrade Bratislava – Petržalka v kancelárii č. 703. Účastníci konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

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



Doručuje sa:

Verejnou vyhláškou účastníkom konania:

1. Nesto A, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava v zastúpení
MADING s. r. o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226
2. Nesto C, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 53 059 115
3. Nesto Juh Land Development, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 48 179 957
4. AQUATERM, spol. s r. o., Stredná 4272/84, 821 04 Bratislava, IČO: 31 327 087
5. JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
7. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31 820 174
8. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava, IČO: 31 800 394
9. Petržalský okrášľovací spolok, Šustekova 2, 851 04 Bratislava, IČO: 42 252 768
10. Slovenská republika – Inštitút výskumu samospráv a medziregionálnych vzťahov SR,
P.O.BOX 54, 820 04 Bratislava, IČO: 891 738
11. Vlastníkom pozemkov pod stavbou a stavby so súpisným číslom 4093 podľa LV č. 6331
12. Ing. arch. Matej Siebert, PhD., SIEBERT + TALAŠ spol. s r. o., Prievozska 4D, blok E, 821
09 Bratislava, IČO: 35 833 891 – projektant

dotknutým orgánom:

13. Ministerstvo životného prostredia slovenskej republiky, EIA, Námestie Ľudovíta Štúra 1,
812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810 - doručí sa vrátane kópie žiadosti o stavebné povolenie,
projektovej dokumentácie a písomné vyhodnotenie súladu žiadosti projektového riešenia so
zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredia
14. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
15. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07
Bratislava, IČO: 00 151 866
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO:
00 607 436
17. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Tomášikova 46, 832
05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
18. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava. IČO: 36 653 004

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

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

