

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa
/ 14.03.2025Naše číslo
6050/2025/SÚ/Mi-oznVybavuje
Ing. Mičkalíková
alexandra.mickalikova@petrzalka.skBratislava
20.08.2025

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania

Dňa 14.03.2025 s posledným doplnením dňa 07.08.2025 podal stavebník spoločnosť **Nesto Juh Land Development, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 48 179 957** v zastúpení spoločnosťou **MADING s.r.o., so sídlom Drieňová 1H, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226** (ďalej len „stavebník“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre súbor stavieb **„Kopčianska JUH – stavba V. – Polyfunkčná obytná zóna – sektor D, Kopčianska, Bratislava - Petržalka“**, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 5876/68, 5876/15, 5876/105, 5876/106, 5876/71, 5876/74, 5876/82, 5876/87, 5876/88, 5876/92, 5876/102 a 5876/109 v katastrálnom území Petržalka a zariadenie staveniska na pozemkoch parc. č. 5876/2 a 5876/69 v katastrálnom území Petržalka (ďalej len „stavba“). Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 667/2019/10-UKSP/3-VI dňa 03.04.2019 právoplatné dňa 15.08.2019.

Objektová skladba súboru stavieb:

SO-20.D0	Rampa do garáže - sektor D
SO-21.D0	Komunikácia vjazdu do garáže
SO-24.D0	Chodníky a spevnené plochy D0
SO-90.D0	Terénne a sadové úpravy D0
SO-90.D0.1	Oporné múry D0
SO-01.D1	Polyfunkčný dom - nebytová budova D1
SO-24.D1	Chodníky a spevnené plochy D1
SO-40.D1.1	Vodovodná prípojka pre objekt D1 - areálová časť
SO-52.D1.2	Kanalizačná prípojka pre objekt D1 - areálová časť
SO-83.D1	NN prípojka pre objekt D1
SO-86.D1	Areálové osvetlenie D1
SO-90.D1	Terénne a sadové úpravy D1
SO-90.D1.2	Drobná architektúra D1
SO-01.D2	Polyfunkčný dom - nebytová budova D2
SO-24.D2,D3	Chodníky a spevnené plochy D2,D3
SO-40.D2.1	Vodovodná prípojka pre objekt D2 - areálová časť
SO-52.D2.1	Kanalizačná prípojka pre objekt D2 - areálová časť
SO-83.D2	NN prípojka pre objekt D2



SO-86.D2,D3	Areálové osvetlenie D2,D3
SO-90.D2,D3	Terénne a sadové úpravy D2,D3
SO-90.D2,D3.2	Drobná architektúra D2,D3
SO-01.D3	Polyfunkčný dom - nebytová budova D3
SO-40.D3.1	Vodovodná prípojka pre objekt D3 - areálová časť
SO-52.D3.1	Kanalizačná prípojka pre objekt D3 - areálová časť
SO-83.D3	NN prípojka pre objekt D3

Prevádzkové súbory:

PS-01	Výťahy
PS-02	Náhradný zdroj
PS-03	Zdroje tepla

Popis stavby:

SO 01.D1 Polyfunkčný dom - nebytová budova D1

Stavebný objekt SO 01.D1 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží a jedno ustúpené podlažie. V podzemnom podlaží budú umiestnené parkovacie státa, technické a skladové priestory, v úrovni parteru komunitné priestory, vstupné priestory polyfunkčného domu a priestory obchodov a služieb, a nebytové priestory krátkodobého ubytovania s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia nebytové priestory krátkodobého ubytovania v počte 124 ubytovacích jednotiek.

SO 01.D2 Polyfunkčný dom - nebytová budova D2

Stavebný objekt SO 01.D2 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží. V podzemnom podlaží budú umiestnené parkovacie státa, technické a skladové priestory, v úrovni parteru komunitný priestor, vstupné priestory polyfunkčného domu a nebytové priestory krátkodobého ubytovania s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia nebytové priestory krátkodobého ubytovania v počte 70 ubytovacích jednotiek..

SO 01.D3 Polyfunkčný dom - nebytová budova D3

Stavebný objekt SO-01.D3 bude mať 1 podzemné podlažie, 5 nadzemných podlaží. V podzemnom podlaží budú umiestnené parkovacie státa, technické a skladové priestory, v úrovni parteru komunitný priestor, vstupné priestory polyfunkčného domu a nebytové priestory krátkodobého ubytovania s predzáhradkami. Prevládajúcu funkciu tvoria od 2. nadzemného podlažia nebytové priestory krátkodobého ubytovania v počte 70 ubytovacích jednotiek.

Celkový počet ubytovacích jednotiek krátkodobého ubytovania je 264.

Vstup do podzemného podlažia objektu D1 je zabezpečený stavebným objektom SO-20.D0 Rampa do garáže - sektor D. Počet parkovacích miest v tejto časti je 69, z čoho 40 PM tvoria miesta s nabíjacími stanicami pre elektromobily.

Vstup do podzemného podlažia objektov D2 a D3 je zabezpečený stavebným objektom SO- 20.A0.1 Rampa do garáže A a D (objekt je predmetom iného stavebného povolenia). Počet parkovacích miest v tejto časti je 96, z čoho 40 PM tvoria miesta s nabíjacími stanicami pre elektromobily.

Objekty budú napojené na vodu areálovými vodovodnými prípojkami, zaústenými do existujúcich vodovodných šácht a následne do existujúceho verejného vodovodu, splašková kanalizácia bude odvedená areálovými prípojkami do existujúcich prípojek a následne do existujúcej verejnej kanalizácie, dažďové vody budú zaústené do vsakovacích studní (táto časť je predmetom iného stavebného povolenia stavby V.)

Elektrická energia bude dodávaná z miestnej novobudovanej distribučnej siete samostatnými NN prípojkami, ktoré budú zaústené do trafostanice TS 04 v majetku investora.

Po ukončení stavby bude okolie budov v sektore upravené sadovými úpravami a prvkami drobnej architektúry.



Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojení s ustanovením 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 súčinnosti s prechodným ustanovením § 84 Stavebného zákona, oznamuje začatie stavebného konania v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a § 65 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) dotknutým orgánom jednotlivo a všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a súčasne nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

30.09. 2025 o 09:00 hodine

so stretnutím prizvaných v kancelárii 703 v sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Budova Technoplu na Kutlíkovej č. 17 v Bratislave, kde môžu účastníci konania a dotknuté orgány nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Súčasne stavebný úrad upozorňuje, že dotknutý orgán a účastníci môžu svoje námietky uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne 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 dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania k povoľovanej stavbe neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

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.

Mgr. Iveta Jančoková
1.zástupkyňa starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 41/2025
zo dňa 01. 04. 2025



Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Nesto Juh Land Development, s.r.o., Legionárska 10, Bratislava, IČO: 48 179 957
doručuje sa Mading s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226
2. JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 4093
a pozemkov podľa LV č. 6331
5. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava
6. Cyklokoalícia, Partizánska 1248/2, 811 03 Bratislava
7. Petržalský okrášľovací spolok, Šustekova 2, 851 04 Bratislava
8. SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava, Ing. arch. Peter Janeček – projekt

dotknutým orgánom jednotlivo:

9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava-Petržalka, ŠSÚ, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
12. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
13. Ministerstvo vnútra SR, Prezídium hasičského a záchranného zboru, Drieňová 22, 826 86 Bratislava, IČO: 00 151 866
14. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia, Odbor environmentálneho posudzovania, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava IČO: 00 151 866 (spolu s vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní)
15. Okresný úrad Bratislava, oSoŽP-ŠVS, OH, PaK, OO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, KR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
17. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
18. Ministerstvo obrany SR, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
19. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
20. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 683 876
21. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5, IČO: 12 664 979
22. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
23. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
24. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
25. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
26. Energy distribution a.s., Jarošova 2691/1, 831 03 Bratislava, IČO: 47 608 919
27. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
28. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518

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.

