

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. , IV. triedy a účelové cesty (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), príslušný podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), podľa § 16 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa čl. 74 ods. b) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v konaní vedenom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v súlade s ustanovením § 84 ods. 5 Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, podľa §68, § 62 stavebného zákona a § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje zmenu stavby pred dokončením

pre stavbu stavebných objektov:

SO.S.02 Rekonštrukcia existujúcej komunikácie

SO.S.03 Komunikácie a spevnené plochy

ako súčasť stavby: „Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál Matadorka/stavba S“, na pozemkoch register „C-KN“ parc. č. 3694/13, 3694/301, 3694/303, 3694/304, 3694/305, 3694/78, 3694/88 v k.ú. Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“), stavebníkovi PROJEKT SMALTOVNĀ s.r.o., IČO 54 676 771 so sídlom na Sliacskej ul. č. 1, 831 02 Bratislava.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. 4007/2022/05-UKSPaŠSU/Jk-09 zo dňa 27.09.2022, právoplatné dňa 28.11.2022 stavebníkovi Nová matadorka, a.s. IČO: 51 835 801, so sídlom na Sliacskej ul. č. 1, 831 02 Bratislava.

Rozsah zmeny stavby:

SO.S.02: Na rekonštruovanej ulici Pri Smaltovni bude z dôvodu zabezpečenia lepšieho odvodnenia jednostranný priečny sklon vozovky zmenený na opačný. Touto zmenou sklonu bude potrebná zmena polohy odvodňovacieho žľabu popri obrubníku z ľavej strany na pravú. Dĺžka upravovaného úseku pozemnej komunikácie sa skrátia zo 146,3m na 144,6m.

Pri rekonštrukcii ulice Pri Smaltovni sa zamenila v konštrukcii vozovky dlažba za CB povrch. Je to z dôvodu zvýšenia únosnosti vozovky pri zohľadnení ďalších pripravovaných stavieb v okolí a s tým súvisiacich prejazdov ťažkej stavebnej techniky aj po rekonštruovanej ulici Pri Smaltovni.

SO.S.03: Na Ul. Gustáva Mallého sa z dôvodu zachovania pôvodnej striedky preusporiadali navrhované pozdĺžne parkovacie miesta tak, aby sa striedka nemusela búrať. Jedno parkovacie miesto bude vybavené nabíjacou stanicou pre elektromobily. Štyri parkovacie miesta, ktoré nie sú započítané vo výpočte statickej dopravy, budú slúžiť pre krátkodobé zastavenie vozidiel.



Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie, po ukončení ktorého vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia podľa §29 v tom čase platnom znení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov dňa 04.06.2019, právoplatné dňa 08.01.2020 rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2019/016851/BAB/IV-EIA-r, ktoré je sprístupnené na portáli: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rekonstrukcia-dostavba-vyrobných-hál-matador-i-etapa> Navrhovaná činnosť „Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál Matador - I.etapa“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov znení neskorších predpisov.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie „Projekt stavby pred dokončením, overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Roman Mydlár, PDS s.r.o., Jána Ondruša 2774/5,900 31 Stupava, vo februári 2026, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

K žiadosti o povolenie zmeny stavby pred dokončením sa vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2026/001585-002 zo dňa 07.05.2026
- TMC Servis, s.r.o., stanovisko č. 268EE32901/92 zo dňa 17.06.2026

Ostatné podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby č. 971/2/2021/05-UKSP-La-2 zo dňa 29. 07. 2021, právoplatné dňa 17. 09. 2021 a stavebného povolenia č. 4007/2022/05-UKSPaŠSU/Jk-09 zo dňa 27.09.2022, právoplatné dňa 28.11.2022, zostávajú v platnosti.

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 07.05.2026 podala spoločnosť Nová matadorka, a.s. IČO: 51 835 801, so sídlom na Sliačskej ul. č. 1, 831 02 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ") žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením pre stavbu stavebných objektov:

SO.S.02 Rekonštrukcia existujúcej komunikácie

SO.S.03 Komunikácie a spevnené plochy

ako súčasť stavby: „Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál Matadorka/stavba S“, na pozemkoch register „C-KN“ parc. č. 3694/13, 3694/301, 3694/303, 3694/304, 3694/305, 3694/78, 3694/88 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“), na ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. 4007/2022/05-UKSPaŠSU/Jk-09 zo dňa 27.09.2022, právoplatné dňa 28.11.2022.

Navrhovateľ oznámil dňa 11.06. 2026 zmenu stavebníka stavby Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál Matadorka/stavba S. Na základe zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka zo dňa 3.6.2026 je novým stavebníkom spoločnosť PROJEKT SMALTOVNÁ s.r.o., IČO 54 676 771 so sídlom na Sliačskej ul. č. 1, 831 02 Bratislava.

Podľa § 68 stavebného zákona:

(1) Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

(2) V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj



o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Špeciálny stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením pre stavbu a po doplnení potrebných dokladov oznámil listom č. 6992/2026/ŠSÚ/Gj-ozn zo dňa 17.06.2026 začatie konania o zmene stavby pred dokončením všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej zmeny stavby pred dokončením. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská, t.j. do 21.07.2026.

V konaní neboli v zákonom stanovenej lehote uplatnené pripomienky a námietky účastníkmi konania.

V konaní žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods.6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Špeciálny stavebný úrad zároveň požiadal listom č. 6992/2026/ŠSÚ/Gj-zs, zo dňa 17.06.2026 OÚ ŽP Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia o záväzné stanovisko podľa § 140c stavebného zákona.

OÚ ŽP Bratislava záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2026/523920-003 zo dňa 30.06.2026 konštatuje, že projektová dokumentácia k zmene stavby pred dokončením pre stavbu: „Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál Matadorka/stavba S“ katastrálne územie Petržalka v Bratislave v rozsahu stavebných objektov: SO.S.02 Rekonštrukcia existujúcej komunikácie a SO.S.03 Komunikácie a spevnené plochy, je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s rozhodnutím Okresného úradu, vydaným v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2019/016851/BAB/IV-EIA-r zo dňa 04.06.2019 a s jeho podmienkami.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Špeciálny stavebný úrad predloženú žiadosť spolu s prílohami a predpísanou projektovou dokumentáciou riadne preskúmal a v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného špeciálny stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka



Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 100,- EUR, podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. PROJEKT SMALTOVŇA s.r.o., Sliachska 1212/1, 831 02 Bratislava, IČO: 54 676 771, splnomocnenec MANAGEMENT REAL, s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 35 733 411,
2. Nová matadorka, a.s., Sliachska 1, 831 02 Bratislava, IČO 51 835 801,
3. ACORD, s.r.o., Pri smaltovni 3603/4, 851 01 Bratislava, IČO 35 825 952,
4. Ing. Ján Skácel, Koreničova 2, 811 03 Bratislava,
5. Ing. Mária Skácelová, Koreničova 2, 811 03 Bratislava,
6. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
7. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO 31 820 174
8. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice, IČO 31 668 305,
9. MTS SVK Development 01, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava, IČO 50 650 360,
10. Ing. Roman Mydlár, PDS s.r.o., Jána Ondruša 2774/5, 900 31 Stupava, IČO 36 678 139.

Dotknutým orgánom a organizáciám:

11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, ŠVS, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
13. SPP – distribúcia, Plátennícka 19013/2, 821 02 Bratislava,
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
16. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
17. TMC Servis s.r.o., Alstrova 129, 831 06 Bratislava, IČO 35 847 981.

Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 140c ods. 9 stavebného zákona zverejnené na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka (<https://www.petrzalka.sk/ziadosti-eia/>) až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia

