

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z., Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov /ďalej len „Stavebný zákon“/ a ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný úrad"), na základe uskutočneného stavebného konania vedeného v súlade s ustanovením § 84 Stavebného zákona podľa § 62 a § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) rozhodla takto:

podľa § 68 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 stavby: „Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál Matadorka /stavba S, súp. č. 6066 na pozemku parc. č. 3694/13, 3694/301 inžinierske objekty na pozemkoch parc. č. 3694/303, 3694/304, 3694/305, 3694/284, 3694/78, 3694/177, 3694/88, 3694/282, 3694/277, 3694/278, 3694/434, 3703, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. 417/2022/05 ÚKSP a ŠSÚ-La-16 zo dňa 14.4.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.6.2022.

Novým stavebníkom je spoločnosť PROJEKT SMALTOVNÁ, s.r.o. Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO 54 676 771.

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 4.6.2019 rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2019/016851/BAB/IV-EIA-r, ktoré je sprístupnené na internetovej stránke: www.enviroportal.sk. 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 v znení neskorších predpisov.

Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov:

SO.S.00

SO.S.00.1 Príprava územia

SO.S.00.2 Hrubé terénne úpravy

SO.S.00.4.1 Prekládka areálových VN káblov

SO.S.00.4.2 Prekládka areálových NN káblov

SO.S.01

SO.S.01.1 Bytový dom

SO.S.01.2 Rekonštrukcia časti haly

SO.S.01.3 Bytový dom



SO.S.01.4	Rekonštrukcia časti haly
SO.S.01.5	Bytový dom
SO.S.01.6	Rekonštrukcia časti haly
SO.S.01.7	Bytový dom
SO.S.01.8	Rekonštrukcia časti haly
SO.S.01.9	Bytový dom
SO.S.01.10	Rekonštrukcia časti haly
SO.S.01.11	Podzemná garáž
SO.S.04	Stojiská pre komunálny odpad
SO.S.05	Sadové a parkové úpravy
SO.S.06	Drobná architektúra
SO.S.08	Prípojka vody
SO.S.10	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO.S.13	STL plynovod
SO.S.14	Prípojka plynu
SO.S.17	Trafostanica (stavebná časť)
SO.S.18	Prípojka NN
SO.S.20	Verejné osvetlenie
SO.S.21	Slaboprúdové rozvody
Prevádzkové súbory:	
PS.S.01	Výťahy
PS.S.02	Trafostanica (technologická časť)
PS.S.03.1	Plynová kotolňa
PS.S.03.2	Technická miestnosť pre chladenie
PS.S.04	Náhradný zdroj UPS

Rozsah zmeny stavby:

ZABEZPEČENIE STAVEBNEJ JAMY

Ochrana stavebnej jamy v ZSPD je navrhnutá ako dočasná kotvená Soilcretová stena, t. j. pažiaca a tesniaca stena z tryskovo preinjektovanej zeminy, kotvená dočasnými lanovými kotvami po celom obvode. Stena má zabezpečiť stabilitu výkopu nad aj pod hladinou podzemnej vody a zároveň tesniť pod úrovňou HPV.

ZAKLADANIE STAVBY

Základnou zmenou oproti DSP sú všetky pilóty ktoré sa riešia technológiou tryskovej injektáže, mikropilóty boli s návrhu zakladania v ZSPD vyňaté

ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNO-TECHNICKÉ RIEŠENIE

Časť architektúra rieši zmenu stavby pred dokončením z dôvodu uvedených zmien

Popis charakteristických exteriérových zmien

Zmena pôdorysných rozmerov podzemných podlaží (DSP: +1,915m do oboch strán v smere dĺžky;

+1,54m do oboch strán v smere šírky), čiže v DSP sú podzemné podlažia menšie

Zmena nadmorskej výšky $\pm 0,000$, ktorá sa posunula o 200mm

DPS $\pm 0,000 = 136,550\text{m n.m. BPV}$

ZSPD $\pm 0,000 = 136,750\text{m n.m. BPV}$

Výška atiky objektov troch veží sa zvýšila oproti DSP o 360mm ale zostávajúce atiky a celková výška objektov zostala na úrovni DSP

Úprava šírky objektov dvoch veží na dvoch stranách o 180mm, rozdiel vyplynul zo zmeny hrúbky tepelnej izolácie

- Úprava hĺbky závetria pri vstupe (v DSP bolo závetrie hlbšie približne o 1m)
- Zväčšenie plôch vegetácie v priestoroch átrií
- Zachovanie pôvodného prístreška na hlavnom vstupe do haly {severovýchodný pohľad}



- Zmena charakteru zasklenej steny pri átriu {*DSP montovaná, ZSPD ŽB ± ZS*}
- Doplnenie zasklenej steny v priestoroch átrií
- Úprava usporiadania transparentných konštrukcií na čelnej stene oblúkovej haly
- Mierna zmena rozmerov prípadne posun okenných a dverných konštrukcií
- Doplnenie LOGII na 2NP na úkor výmery miestností
- Úprava počtu a rozmerov balkónov
- Zmena dispozície 9NP - zväčšenie interiéru na úkor plochy terás (v *DSP boli terasy väčšie*)
- Zväčšenie otvorov okolo rebier na hlavnej streche haly
- Úprava rozmerov a počtu domcov, ako vyústení inštalačných jadier na strechách
- Zmena povrchu strechy na extenzívnu vegetačnú - strechy na dvoch vežiach
- Úprava výšky a pôdorysného tvaru akustickej steny na strechách
- Zmena polohy strešných výlezov
- Zníženie výšky komínov 200 mm / zmeny v polohe komínov - odstupové vzdialenosti zostávajú splnené
- Zmena umiestnenia komínov z kotolne {*úprava šachty a miesta vyústenia na streche*}
- Vypustenie jednej prípravy pre komíny v ZSPD objektov dvoch veží (v DSP bola uvažovaná)
- Doplnenie odvetrania oblúkovej strechy nad halou {*malý aj veľký oblúk*}. Konštrukcia odvetrania strechy líniovo zvýšila jej hrebeň v jeho najvyššom bode o 240mm
- Zmena materiálového riešenia zábradlia pred oknami {*DSP - sklenené, RPD — ocelové*}
- Doplnenie lapačov snehu na oblúkovej streche haly

Popis charakteristických interiérových zmien

- Doplnenie uzavretých murovaných garáží na 1PP a 2PP
- Doplnenie miestností okolo komunikačných jadier v suterénoch
- Zmena funkčného využitia priestorov (*kobkovisko na miestnosť, kúpeľňa na WC, spálňa na detskú izbu a podobne*)
- Významná zmena dispozície väčšej časti priestoru prislúchajúcemu jednej predajnej jednotke (*byt, apartmán...*)
- Mierne posuny nenosných deliacich konštrukcií (priečok)
- Posun dverných otvorov v stenách (*zmena smeru/prístupu do miestnosti, najmä pri WC a kúpeľniach*)
- Zmena polohy komínovej šachty
- Mierne zmeny rozmerov a počtu inštalačných jadier
- Doplnenie a odstránenie nenosných stien respektíve priečok
- Doplnenie elektromobility do 1PP a 2PP
- Zmena dispozície a rozmerov suterénov vplývala na počet parkovacích miest
- Oproti DPS boli zrušené hygienické celky v nebytových obchodných priestoroch - budú predmetom dokumentácie prenajímateľov
- Úprava zateplenia steny pri komunikačnom jadre na chodbách medzi chodbou a bytmi (*DSP zateplenie uvažuje, ZSPD zateplenie neuvažuje*)
- Zmena charakteru bytov (*zmena izbovosti, účelu*)

STATIKA STAVBY

Projekt statiky rieši zmenu stavby pred dokončením z dôvodu nasledovných zmien:

- Zmena statického riešenia a charakteru strechy nad komunikačným jadrom
- Zmena geometrického a materiálového riešenia juhozápadnej čelnej steny haly na 1NP (DSP - tehlové riešenie, ZSPD - železobetón)
- Zmena statického riešenia nosníka na 1PP pod stredovou rovinou medzi veľkou a malou halou
- Mierne posuny nosných železobetónových konštrukcií
- Zmena statického systému (nový alebo odstránený preklad, nosník, stĺp, stropná doska a podobne)



- Doplnenie alebo odstránenie nosných ZB stien
- V DSP bolo vzhľadom na veľmi odlišnú dispozíciu a celkové rozmery suterénov odlišné statické riešenie
- Rozdielna hrúbka základovej dosky (*DSP hrubšia pôvodná dolná hrana základu*)

ZDRAVOTECHNIKA

Projekt zdravotníka rieši zmenu stavby pred dokončením z dôvodu nasledovných zmien:

- Koordinácia s nosnými konštrukciami, ostatnými profesiami a priestorovými požiadavkami stavby mala za následok že sa upravili hlavné trasy vnútorných rozvodov vody, splaškovej a dažďovej kanalizácie.
- Dimenzie potrubných rozvodov boli spresnené.
- Aktualizovala sa poloha stúpačiek v inštalčných šachtách
- Nastali malé zmeny polôh zriaďovacích predmetov
- Bolo upresnené materiálové riešenie jednotlivých rozvodov, vrátane špecifikácie potrubných systémov, spôsobu spájania a požiadaviek na akustické a prevádzkové vlastnosti.
- Do dokumentácie boli doplnené a spresnené detaily prestupov potrubí cez stavebné konštrukcie, vrátane riešenia požiarneho, akustického a tesniaceho zabezpečenia.
- Bolo dopracované riešenie dažďovej kanalizácie, najmä v rozsahu presného počtu a umiestnenia strešných vpustí, trasovania zvodov a napojenia na navrhovaný systém odvodu dažďových vôd (*vsakovacích zariadení*).

PLYNOINŠTALÁCIA

- Zrušenia potencionálnych gastro prevádzok a tým zrušenie alokovanej kapacity plynu a zrušenie trás plynu 1.PP pre potencionálne prevádzky

VYKUROVANIE

Projekt vykurovania rieši zmenu stavby pred dokončením z dôvodu nasledovných zmien:

- 1.PP, 2.PP - v projekte DSP boli v strojovniach vykurovania navrhnuté 2 ks samostatných rozdeľovačov, zberačov vykurovania. Jeden rozdeľovač mal prívod tepla z kotolne a druhý rozdeľovač zo strojovne tepelných čerpadiel. V projekte ZSPD je len 1 ks rozdeľovača, zberača vykurovania pripojený na kotolňu.
- 1PP - v projekte DSP boli vedené len ležaté rozvody pod stropom pre vykurovaciu sústavu. V projekte ZSPD pribudli VZT zariadenia pod stropom 1PP, ktoré sú pripojené na vykurovaciu sústavu.
- 1NP - v projekte DSP boli nájomné jednotky pripojené cez merač tepla a v nájomných jednotkách osadené fancoilové vykurovanie. V projekte ZSPD sú nájomné jednotky pripojené cez merač tepla a v nájomných jednotkách vykurovaciu sústavu si bude riešiť každý nájomca.
- 2NP až 10.NP - v projekte DSP je bolo v bytoch navrhnuté podlahové vykurovanie a v kúpeľniach boli navrhnuté prídavné rebríkové vykurovacie telesá. V projekte ZSPD je v bytoch navrhnuté radiátorové vykurovanie a v kúpeľniach sú navrhnuté rebríkové vykurovacie telesá.
- 2NP až 10.NP - v projekte SP sú spoločné chodby bez vykurovania. V projekte ZSPD je vykurovanie chodieb navrhnuté elektrickými radiátormi.
- Na strechách objektov 01, 05, 09 - v projekte DSP boli osadené vonkajšie jednotky tepelných čerpadiel.

V projekte ZSPD nie je nič osadené na streche.

VZDUCHOTECHNIKA A CHLADENIE

Projekt VZT a chladienia rieši zmenu stavby pred dokončením z dôvodu nasledovných zmien:

- *Zariadenie č. 1* - Odvetranie hygienických priestorov

Princíp odvetrania hygienických priestorov ostáva zachovaný. V rámci projektu boli upravené trasovania rozvodov. Taktiež boli prispôsobené dimenzie potrubí v závislosti od dispozícií.



- **Zariadenie č. 2 - Chladenie obytných priestorov**
Pôvodný vodný systém chladenia bol zrušený a nahradený novým. Pre časť bytov na 2NP bude ako zdroj chladu slúžiť zariadenia typu VRF situované na streche objektu. Zariadenie bude vyhotovené ako príprava pozostávajúca z vonkajšieho zdroja chladu a rozvodov vedených do bytov. Vnútorné jednotky budú v dodávke budúcich užívateľov priestoru. Pre ostatné byty bude vyhotovená príprava pre chladenie zariadeniami typu SPLIT resp. multi SPLIT. Príprava bude pozostávať z predpripravených rozvodov a rezervy pre silové napájanie vonkajšej jednotky na balkóne príslušného bytu. Chladiace zariadenia (vonkajšia a vnútorné jednotky) budú v dodávke budúceho užívateľa priestoru.
- **Zariadenie č. 3 - Príprava pre napojenie kuchynských digestorov**
Princíp prípravy pre napojenie digestorov ostáva zachovaný. V rámci projektu boli upravené trasovania rozvodov. Taktiež boli prispôsobené dimenzie potrubí v závislosti od dispozícií.
- **Zariadenie č. 4 - Požiarne vetranie CHUC**
Princíp vetrania ostáva zachovaný. Vybrané CHCÚ A budú vetrané prirodzene, zvyšné nútené. Vetrание CHUC B bude nútené ako pre schodiská tak aj pre predsieni. V rámci projektu boli upravené trasovania rozvodov. Taktiež boli prispôsobené vzduchové výkony pre upravené dispozície.
- **Zariadenie č. 5 - Vetrание komunikačných priestorov**
Princíp vetrания komunikačných priestorov ostáva zachovaný. V rámci projektu boli upravené trasovania rozvodov. Taktiež boli prispôsobené vzduchové výkony pre upravené dispozície.
- **Zariadenie č. 6 - Chladenie priestorov retailov**
Pôvodný vodný systém chladenia bol zrušený a nahradený novým.
Pre prevádzky na 1.NP budú ako zdroje chladu slúžiť zariadenia typu VRF situované na streche objektu. Zariadenie bude vyhotovené ako príprava pozostávajúca z vonkajšieho zdroja chladu a rozvodov vedených do prevádzok. Vnútorné jednotky a rozvody v rámci priestoru budú v dodávke budúcich užívateľov priestoru.
- **Zariadenie č. 7 - Vetrание priestorov retailov**
Vzduchotechnické jednotky určené pre vetranie prevádzok na I.NP boli presunuté z I.NP pod stropom priestoru garáže na I.PP. Od týchto zariadení budú vyhotovené pripojovacie potrubia pre prívod čerstvého a odvod znehodnoteného vzduchu. Pripojovacie potrubia budú ukončené v obchodných priestoroch. Rozvod vzduchu vrátane koncových prvkov bude dodávkou budúceho užívateľa priestoru.
- **Zariadenie č. 8 - Vetrание technických miestností, kobiek a technického zázemia objektu**
Technické priestory a kobky situované v podzemných podlažiach budú vetrané len v rámci priestoru garáže. Do priestorov nebude privádzaný čerstvý exteriérový vzduch. Vetrание menovaných priestorov bude buď to prirodzené - zabezpečené dvomi vetracími otvormi alebo nútené podtlakové. V tomto prípade bude úhrada vzduchu zabezpečená cez vetrací otvor z priestoru garáže. Odvod vzduchu zabezpečí odvodný ventilátor.
- **Zariadenie č. 9 - Odvetranie hygienických priestorov retailov**
Pre odvetranie hygienických zázemí v prevádzkach na I.NP sa v projekte uvažuje s pripojovacím potrubím vyvedeným nie na fasádu ale nad strechu objektu.
- **Zariadenie č. 10 - Vetrание OST**
Princíp vetrания ostáva zachovaný. V rámci projektu boli upravené trasovania rozvodov. Taktiež boli prispôsobené dimenzie potrubí v závislosti od dispozícií.
- **Zariadenie č. 11 — Odvetranie výťahových šácht**
Princíp odvetrania výťahových šácht ostáva zachovaný.
- **Zariadenie č. 12 - Chladenie technických miestností**
Princíp chladenia technických miestností ostáva rovnaký. V rámci projektu boli upravené chladiace výkony prípadne doplnené nové zariadenia.
- **Zariadenie č. 13 - Havarijné vetranie OST**



- Do priestorov OST bolo doplnené havarijné vetranie.
- **Zariadenie č. 14** - Vetranie krytu civilnej ochrany
V priestore suterénu bolo doplnené zariadenia slúžiace ako príprava, pre prípad využitia priestoru v suteréne ako krytu civilnej ochrany.
 - **Zariadenie č. 15** - Vetranie odpadového hospodárstva
Princíp vetrania ostáva zachovaný. V rámci projektu boli upravené trasovania rozvodov. Taktiež boli prispôsobené dimenzie potrubí v závislosti od dispozícií.
 - **Zariadenie č. 16** - Vetranie kotolne
Princíp vetrania ostáva zachovaný. V rámci projektu boli upravené trasovania rozvodov. Taktiež boli prispôsobené dimenzie potrubí v závislosti od dispozícií.

ELEKTRICKÁ INŠTALÁCIA

Projekt rieši zmenu stavby pred dokončením z dôvodu nasledovných zmien:

- Zmena počtu odberných miest (bytov) a odberných miest ističov
- Pridanie technických miestností elektro na 2PP vrátane batérií pre náhradný zdroj UPS
- Pridanie samostatných rozvádzačov do uzavretých garáží vrátane napájania garážových brán
- Doplnenie trasovania NN prípojk cez garáž 1PP spolu s ochranou pred ohňom a vodou
- Zmena osvetlenia v CO kryte v 1PP
- Vyhrievanie rampy v 1PP a 1NP
- Pridanie technických miestností elektro na 1PP vrátane náhradného zdroja UPS
- Riešenie napojenia ZOTaSH
- Návrh retailov na kolaudačné minimum vrátane osvetlenia, rozvádzačov a slaboprúdu
- Doplnenie osvetlenia zelene a budovy exteriérovej časti 1.NP
- Doplnenie ovládania žalúzií v bytoch
- Zmena osvetlenia na chodbách nadzemných podlaží
- Doplnenie video vrátnika do bytov
- Aktualizácia a doplnenie napájania vzduchotechniky na strechách vrátane doplnenie káblových žľabov
- Presun uzemnenia do podkladového betónu
- Doplnenie bleskozvodu na haly
- Doplnenie ekvipotenciálneho vyrovnania do podlahy 2PP, 1PP, 1NP, 6NP a strechy
- Zmena istenia prípojk z poistiek na ističe z dôvodu zvýšenia bezpečnosti pri aktivácii Central STOP
- Zníženie energetickej náročnosti stavby z dôvodu upresnenia využitia retailov a zmeny typu kúrenia z 1576 kW na 843 kW

13.6 Slaboprúdové rozvody - Popis riešenia

- Zmena polohy vstupu do objektu do hlavného tracku v 2.PP
- #### ELEKTRICKÁ POŽIARNA SIGNALIZÁCIA (EPS)
- Pridanie technických miestností elektro na 2PP a hlásičov požiaru
 - Pridanie hlásičov požiaru do uzavretých garáží
 - Zmena polohy ústredne EPS a HSP do velína na 1.NP
 - Doplnenie hlásičov EPS a majákov na nadzemné podlažia do chodieb

KRYT CIVILNEJ OBRANY

- Vzhľadom na zmenu dispozície 1.PP - pribudli murované garáže, sklady a parkovanie pre bicykle bolo potrebné rozšíriť kryt civilnej obrany viac do priestorov garáží
- Oproti DSP pribudli v kryte CO miestnosť odmorenia a miestnosť pre zamorené odevy
- Všetky ostatné kapacitné parametre ostávajú oproti DSP nezmenené

ZARIADENIE NA ODVOD TEPLA A SPLODÍN HORENIA

- Profesionálny oddiel ZODT (*Zariadenie na odvod dymu a tepla*) nebol pôvodne súčasťou projektu pre stavebné povolenie DSP.



MERANIE A REGULÁCIA

- Profesijný oddiel MaR (Meranie a regulácia) nebol pôvodne súčasťou projektu pre stavebné povolenie.

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

PS.S.01 Výťahy

Projekt výťahov rieši zmenu stavby pred dokončením z dôvodu nasledovných zmien:

- Oproti DSP došlo k zmene dodávateľov výťahov z KONE MonoSpace 500 na Schindler 3000.
- Doplnenie výťahov v objektoch SO.S01 03 a SO.S.01 07 vrátane komunikačného jadra so schodiskom
- Zrušenie výťahu v objekte SO S01 05 [oproti DSP sa zrušil]
- V objektoch SO.S.01.1, 5, 9 zostal počet výťahov nezmenený, 2 výťahy na objekt.
- Upravili sa nosnosti a kapacity jednotlivých výťahov.
- Znížila sa dopravná rýchlosť výťahov z 1,75 m/s na 1,6 m/s.
- Došlo k úprave dopravných zdvihov, rozmerov šácht, kabín, priehlbín a výšok hláv šácht.
- Upravili sa parametre šachtových dverí, vrátane ich svetlých rozmerov a požiarnej odolnosti

PS.S.02 Trafostanica

- Zmena napojenia VN na MDS z dôvodu riešenia SO.S.00.4.1 Prekládka areálových VN káblov a demontáže TS-05 MDS STUDNE a rekonštrukcie TS1223-000 MATADORFIX
- Zmena technológie a usporiadania rozvádzačov VN na vzduchom izolované
- Zmena istenia NN rozvádzača 1 na ističe
- Zmena umiestnenia trafostanice z dôvodu umiestnenia stavby M a budúcej stavby S barocentricky
- Zníženie energetickej náročnosti stavby z dôvodu upresnenia využitia retailov a zmeny typu kúrenia z 1576 kW na 843 kW

PS.S.03.1 Plynová kotolňa

- V projekte DSP bol ku kotolni navrhovaný doplnkový zdroj tepla, chladu tepelné čerpadlá voda/voda so suchými chladičmi umiestnenými na streche (*variant a tepelného čerpadla vzduch/voda*) a tiež zdroj tepla boli 2 studne. V projekte ZSPD sa zrušil zdroj tepla/chladu tepelnými čerpadlami.
- Na strechách objektov 01, 05, 09 - v projekte SP boli osadené vonkajšie jednotky tepelných čerpadiel - suché chladiče. V projekte ZSPD nie je nič osadené na streche.
- V projekte SP bola v kotolni osadená akumulčná nádrž tepla od tepelných čerpadiel a samostatný rozdeľovač, zberač napájaný z akumulčnej nádrže ako nízкотеплотný rozvod do jednotlivých strojovní. V projekte ZSPD sa zrušila akumulčná nádrž, rozdeľovač, zberač pre nízкотеплотný rozvod.

SO.S.00.4.1 Prekládka areálových VN káblov

Predmetom prekládky je zmena dĺžky VN káblu slučky 2x90 m z kábla 22kV-VN MDS spoločnosti TMC Servis s.r.o. Slučka bude realizovaná káblom typu 22-3xNA2XS(F)2Y 1x240mm². Kábel bude naspojovaný jednožilovými káblivými spojkami na existujúci kábel typu 22-3xAXEKCY 1x240mm².

SOS.00.4.2 Prekládka areálových NN káblov / prípojky NN

Predmetom zmeny je usporiadanie napájania objektu v Rozvádzači

V 1. etape bude súčasne s prívodom pre zariadenie staveniska z RNN z vývodu FU1.5 a FU1.6 realizované dva distribučné napájače káblami 1-AYKY-J 4x240 s vyústením na Úderníckej ulici - pôvodná slučka.



Predĺženie verejného plynovodu / prípojka plynu

Na parcele číslo 3644/279 sa na ulici Údernícka nachádza verejný STL2 DN80, PN 300 kPa plynovod, na ktorý je navrhovaná odbočka na parcely číslo 94/434, 3694/278, 3694/277, 3694/282, 3694/284, 3694/304. Za odbočkou bude osadená zemná súprava na odstavenie vetvy. Navrhované predĺženie verejného STL plynovodu je o 234,50 m, na ktorý sa po vybudovaní budú pripájať okolité bytové a polyfunkčné objekty. Materiálom potrubia budú rúry HDPE PE100 SDR17,6 PN10 D90*5,2.

Nový úsek plynovodu bude zrealizovaný z HDPE PE100 SDR17,6 PN10 D90*5,2mm, o dĺžke 234,50 m.

OSTATNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY

SO.S.05-06 Sadové úpravy a drobná architektúra

- Oproti dokumentácii v stupni DPS došlo k úprave koncepcie vegetačného riešenia oboch patí aj nadväzujúceho okolia objektu. Bolo upustené od konceptu vyvýšených záhonov lemovaných oceľovými múrikmi; novo sú záhony riešené v jednej úrovni s okolitými pochôdnymi plochami, bez výškového členenia kopcami. Tomu zodpovedá aj zmena skladby konštrukcií (*zrušenie oceľových lemov a lavíc integrovaných do múrikov*) a prepracovanie dispozície záhonov. Upravené bolo druhové zloženie aj celková kompozícia výsadiel v pátiach - nové riešenie je postavené na kombinácii viacmeňov (Amelanchier lamarckii, Carpinus betulus) v centrálnych častiach, doplnených trvalkovými záhonmi a štrkovými plochami. Celkovo v patiach pribudlo 8 ks viacmeňov oproti pôvodnému stavu DSP. Počet a druhová skladba drevín v rámci predpísanej náhradnej výsadby zostali zachované, nad rámec náhradnej výsadby bola výsadba ďalej rozšírená.
- Súčasťou ZSPD je taktiež doplnenie dažďových záhonov, popínavých rastlín pri stĺpoch a úprava výsadbového priestoru stromov so štruktúrnym substrátom.
- V uličnom priestore došlo k zmene charakteru záhonov na západnej strane - pôvodne navrhnuté trávnikové plochy (DSP) boli nahradené trvalkovými výsadbami. Pri stromoch v aleji (Celtis occidentalis) je novo jednoznačne špecifikované riešenie dostatočného prekoreniteľného priestoru vrátane konštrukčnej úpravy podlažia. Na východnej strane územia bolo usporiadanie zelene upravené v nadväznosti na prepracovanie svahu a schodiska s dôrazom na bezbariérový prístup; časť plôch trvaliek bola nahradená trávnikom.
- Dokumentácia ZSPD ďalej rozširuje návrh drobnej architektúry - oproti DSP dochádza k zmene typov a počtov prvkov mobiliára a k doplneniu edukačných, umeleckých a svetelných prvkov vrátane slnečníkov. Celkové riešenie je kompozične zjednotené a technicky spresnené oproti stupňu DSP.

SO.S.20 Vonkajšie osvetlenie

- Zmena charakteru osvetlenia z verejného na areálové
- Zmena napájania z pôvodne riešeného RVO z trafostanice na RVO z RE-1
- Zmena typu svietidla na 8m stožiar na svietidlo so stmievaním DALI na 6m stožiar

Pre uskutočnenie zmeny stavby sa určujú tieto podmienky:

- Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Ivan Bučko vo februári 2026.
- Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov:
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, prezídium hasičského a záchranného zboru č. PHZ-OPP4-2025/002961-003 zo dňa 27.10.2025:
 - požiarne úseky G P2.01/P2 a G P1.01/P1 oddelené požiarou roletou sa v jej blízkosti vybavujú tlačidlami umožňujúcimi otváranie a zatváranie brány zasahujúcimi hasičmi pri transporte požiarom zaťaženého elektromobilu z interiéru stavby do jej exteriéru,
 - požiarny úsek G P1.01 /P 1 a exteriér oddelený požiarou roletou sa v jej blízkosti vybavujú tlačidlami umožňujúcimi otváranie a zatváranie brány zasahujúcimi hasičmi pri transporte požiarom zaťaženého elektromobilu z interiéru stavby do jej exteriéru,



- tlačidlá konkretizované v bodoch 1 a 2 tohto stanoviska budú mať zabezpečenú trvalú dodávku elektrickej energie najmenej v čase požiarnej odolnosti požiarnych uzáverov, ktoré ovládajú.

Slovenský plynárenský priemysel-distribúcia, a.s. TD/PS/00582/2026/An zo dňa 29.5.2025:

- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správnym orgánom.
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z. Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN EN 1775, STN EN 12327 „STN 73 6005, TPP 605 02, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 12, TPP 906 01.
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem.
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete číslo 1000110226.
- stavebník je povinný minimálne 14 kalendárnych dní pred začatím stavby písomne oznámiť SPP-D na adresu; SPP - distribúcia, a.s., údaje o začatí a ukončení prác a pod.,
- stavebník je povinný odovzdať písomné Osvedčenie z výkonu kontroly, vyhotovené subjektom povereným SPP-D na výkon kontroly, bez uvedeného dokladu nebude možné ukončiť preberacie konanie a majetkovo - právne vysporiadanie stavby,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakovo (ďalej ako NTL) plynovodu stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VT“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení



rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,

- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojavacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala iba oprávnená osoba na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojavacie práce (ostrý prepój) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D.
- stavebník je povinný po vykonaní prepojavacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov premydlením, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať zápis.
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia a všetky doklady potrebné k uzavretiu zmluvného vzťahu podľa príloh.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

V bode pripojenia navrhovaného STL plynovodu D 90 na existujúci plynovod DN 60 sa osadí prechodový spoj, trasový uzáver (GK v zemnom prevedení D110 s plastovými koncovkami) a navrhovaný STL plynovod D 90 sa pripojí priamo bez lomového bodu

Vyústenie signalizačného vodiča umiestniť od prepoja na existujúci distribučný plynovod DN 80 až ku koncovému bodu budovaného STL plynovodu (odvzdušňovač) a po GK (HUP) na navrhovanej prípojke plynu D63 pre budúce odberné plynové zariadenie.

Konštrukčná dokumentácia navrhovaného STL plynovodu s 1ks PP musí, byť v zmysle vyhlášky 508/2009 posúdená oprávnenou právnickou osobou (OPO) a na zariadení vykonaná úradná skúška.

Pripojovací plynovod (PP) D 63 - ukončiť na hranici súkromného pozemku tak, aby následné osadená plynomerná skrinka bola voľne prístupná pracovníkom SPP- distribúcia a.s. z verejného priestranstva.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 07.05.2026 spoločnosť Nová matadorka, a.s. Sliačska ul.č.1, 831 02 Bratislava (ďalej len "stavebník") podal, žiadosť o vydanie zmeny stavby pred dokončením stavby „Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál Matadorka/stavba S, súp. č. 6066, Petržalka, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa 14.4.2022 zo dňa 417/2022/05 ÚKSP a ŠSÚ-La-16, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.6.2022.

Navrhovateľ, Nová matadorka, a.s. Sliačska ul. č. 1, Bratislava oznámil dňa 11.6. 2026 zmenu stavebníka stavby Rekonštrukcia a dostavba výrobných hál Matadorka/stavbaS. Novým stavebníkom je spoločnosť PROJEKT SMALTOVNÁ s.r.o., IČO 54 676 771 so sídlom na Sliačskej ul. č. 1, 831 02 Bratislava.

Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením. V rozsahu v akom sa zmena dotýka prác, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie.



Stavebný úrad listom č. 7022/2026/SÚ/La zo dňa 17.6.2026 oznámil 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 oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská, t.j. do 20.7.2026.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

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

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania, s dotknutými orgánmi a pri rozhodovaní sa opieral o vydané záväzné stanoviská dotknutých orgánov a zistil, že realizáciou zmeny stavby ako celku alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská k začatému konaniu oznámili:

- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, prezídium hasičského a záchranného zboru, SPP-distribúcia, a.s., Technická inšpekcia, a.s, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, TMC Servis, s.r.o., Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, /EIA/

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia zmeny stavby pred dokončením stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku 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, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka



Doručí sa:

Účastníci / verejnou vyhláškou/

1. Nová matadorka, a.s., Miletičova 5B, 821 08 Bratislava, splnomocnenec: MANAGEMENT REAL, s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
2. PROJEKT SMALTOVŇA s.r.o., Sliacská 1, 831 02 Bratislava
3. P.G.A. spol. s r.o., Alstrova súp. č. 6477/202, 831 06 Bratislava
4. VI GROUP Matadorka, s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
5. PRVÁ ZVÁRAČSKÁ, a.s., Kopčianska 14, 851 01 Bratislava
6. MTS SVK Development 01, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
7. ACORD, s.r.o., Údernícka 11, 851 01 Bratislava
8. Ing. Ján Skácel, Koreničova 2, Bratislava, 811 03 Bratislava
9. Ing. Mária Skácelová, Koreničova 2, Bratislava
10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
11. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
12. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31 820 174
13. Compass, s.r.o. Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava
14. Vlastníci bytov a nebytových priestorov pozemku parc. č. 3699/2 k. ú. Petržalka

dotknuté orgány

15. TMC Servis, s.r.o., Alstrova 129, 831 06 Bratislava
16. Hlavné mesto SR Bratislava, OSK, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
18. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
19. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
20. Ministerstvo vnútra SR, Prezídium Hasičského a záchranného zboru, Drieňová 22, 826 86 Bratislava
21. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OKaP, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
22. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3,
23. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
24. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,

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.

Účastníkom konania a doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka:

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:.....

