

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa
11.05.2026Naše číslo
7090/2026/SÚ/Sz-ozn.Vybavuje
Ing.arch. Edita Szalayová,
edita.szalayova@petrzalka.sk
02/68 288 891Bratislava
14.09.2026

Vec

Oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred dokončením

Dňa 11.05.2026 s posledným doplnením 08.09.2026, požiadala spoločnosť NOVATERRA Group, s.r.o., Einsteinova 3734/7, 851 01 Bratislava, IČO:56 884 737, v zastúpení Emanuelom Maderom, Borodáčova 5, 821 03 Bratislava (ďalej len „stavebník“) o povolenie zmeny stavby pred dokončením: „**Dostavba hotela Esprit**“, na Zadunajskej ulici 12 v Bratislave, na pozemkoch „C“ KN parc. č. 5073/37, 5073/11, 5073/56, 5073/57 a 5073/10 v k.ú. Petržalka a na pozemku register "E" parcelné č. 390 v k. ú. Petržalka.

Pre stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 993/2018/10-UKSP/Fy-3 zo dňa 17.01.2018, právoplatné dňa 16.03.2018 a povolená bola rozhodnutím č. 146/2019/10-UKSP/3-VI-60 zo dňa 06.08.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.01.2020. Stavebné povolenie bolo predĺžené rozhodnutím č. 6054/2021/05-UKSP/2-VI-39 zo dňa 04.08.2021, právoplatným dňa 08.10.2021.

Zmena stavby pred dokončením spočíva v:

- zmene funkcie časti povolenej stavby – pôvodne povolená dostavba bola celá občianskou vybavenosťou teda zväčšením kapacít hotelových služieb, zmena nastáva v doplnení funkcie bývania, pričom hmotovo priestorové usporiadanie a umiestnenie stavby na pozemku sa nemení
- v rámci zmeny vzniknú dve oddelené časti budovy, budú mať samostatné vstupy, vstupné priestory a komunikačné jadrá (výtah, schodisko):
 - ♦ časť patriaca hotelu, má na 1NP občiansku vybavenosť (obchodné priestory) a 2NP je prevádzkovo a dispozične prepojené s existujúcou stavbou - hotelom Esprit exteriérovou lávkou. Na 2NP sa nachádzajú hotelové izby.
 - ♦ bytovej časti patria podlažia 3 - 9NP, obsahuje byty, apartmány, skladové kobky a spoločné priestory
- zmeny v podzemnom podlaží sa týkajú navýšenia počtu parkovacích miest v garáži na úkor zrušenia pomocných priestorov určených hotelu
- s interiérovými zmenami súvisia aj zmeny fasády, úprava počtu a zväčšenie okenných otvorov prislúchajúcich k obytným miestnostiam
- pozdĺž objektu vznikne verejný prepojavací chodník z obytnej zóny na zastávku MHD na Einsteinovej ulici

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 § 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“), v súlade s ustanovením § 84 Stavebného zákona a podľa § 60 ods. 1 a § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 68 a § 61 ods. 1 stavebného zákona oznamuje



dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že dňom podania bolo začaté konanie o zmene stavby pred jej 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, inak sa k nim nebude prihliadať.

Podľa § 61 ods. 6) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzvaný 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.

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na stavebnom úrade v kanc. č. 710 počas stránkových dní: pondelok 8:00–12:00 h ... 13:00–17:00 h, streda 8:00–12:00 h ... 13:00–16:30 h a piatok 8:00–12:00 h.

V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Ing. **Ján Hrčka**
starosta Mestskej časti Bratislava-Petržalka
v z. na základe písomného poverenia č. 86/2026
zo dňa 01. 07. 2026
Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu

Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. NOVATERRA Group, s.r.o., Einsteinova 3734/7, 851 01 Bratislava, IČO:56 884 737, v zastúpení Emanuelom Maderom, Borodáčova 5, 821 03 Bratislava
2. Vlastníci stavby a nebytových priestorov Zadunajská cesta 12 v BA, súp.č. 3501 podľa LV č. 3653, pozemkov pod stavbou a pozemkov, podľa LV č. 3677
3. Vlastníci pozemkov a stavby parc.č. 5073/40 a 5073/110, podľa LV č. 3485
4. Einpark Office, a. s., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 51 099 055
5. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie správy nehnuteľností, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
6. Architektonická dielňa COLLEGIUM s. r. o., Ing.arch. Peter Suchánsky, Mierová 161, 851 05 Bratislava, IČO: 17 324 530 - projektant



Dotknutým orgánom:

7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OPaK, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
9. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
10. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
12. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
13. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5, IČO: 12 664 979
14. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 603 876
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)

