Mestská časť
BRATISLAVA-PETRŽALKA

Miestny úrad Petržalka
Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

Stavebný úrad

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
	10439/2026/ŠSÚ/Mš-ozn.	Ing. Mešťaníková/02 680288 844 janka.mestanikova@petrzalka.sk	09.11.2026

Vec
Oznámenie o začatí stavebného konania

Dňa 15.10.2026, s posledným doplnením zo dňa 21.10.2026, podal stavebník Nesto Juh Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 48 179 v zastúpení spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226 (ďalej len stavebník), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na súbor stavieb.

Objektové členenie stavby:

SO-210.KJ.F0.1	Miestna obslužná komunikácia - sektor F.1
SO-210.KJ.F0.2	Miestna obslužná komunikácia - sektor F.2
SO-210.KJ.H0	Miestna obslužná komunikácia - sektor H
SO-220.KJ.F0.1	Parkovací pás - sektor F.1
SO-220.KJ.F0.2	Parkovací pás - sektor F.2
SO-220.KJ.H0	Parkovací pás - sektor H
SO-240.KJ.G0	Chodníky - sektor G
SO-240.KJ.F0	Chodníky - sektor F
SO-240.KJ.H0	Chodníky - sektor H
SO-210.KJ.F0.ZP	Miestna obslužná komunikácia - sektor F, Zlepšenie podložia – geodosky
SO-830.KJ.G0	Verejné NN rozvody - sektor G
SO-830.KJ.F0	Verejné NN rozvody - sektor F
SG-830.KJ.H0	Verejné NN rozvody - sektor H
SO-850.KJ.G0	Verejné osvetlenie - sektor G
SO-850.KJ.F0	Verejné osvetlenie - sektor F
SO-850.KJ.H0	Verejné osvetlenie - sektor H
SO-900.KJ.G0	Terénne a sadové úpravy - sektor G
SG-900.KJ.F0	Terénne a sadové úpravy - sektor F
SG-900.KJ.H0	Terénne a sadové úpravy - sektor H
SO-40.F1.1	Vodovodná prípojka pre objekt F1
SO-40.F3.1	Vodovodná prípojka pre objekt F3
SO-40.G3.1	Vodovodná prípojka pre objekt G3 a G4
SO-40.H2.1	Vodovodná prípojka pre objekt H2
SO-40.H3.1	Vodovodná prípojka pre objekt H3
SO-40.H4.1	Vodovodná prípojka pre objekt H4
SO-40.H5.1	Vodovodná prípojka pre objekt H5
SO-52.F1.1	Kanalizačná prípojka pre objekt F1

SO-52.F3.1	Kanalizačná prípojka pre objekt F3
SO-52.G3.1	Kanalizačná prípojka pre objekt G3 a G4
SO-52.H2.1	Kanalizačná prípojka pre objekt H2
SO-52.H4.1	Kanalizačná prípojka pre objekt H4
SO-52.H5.1	Kanalizačná prípojka pre objekt H5
SO-830.KJ.NS3	Nabíjacia stanica pre elektromobily
SO-830.KJ.NS4	Nabíjacia stanica pre elektromobily
SO-92.FO	Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre sektor FO
SO-92.HO	Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre sektor HO

tvoriace súčasť stavby: „Kopčianska JUH – stavba V. Polyfunkčná obytná zóna, Verejná infraštruktúra – 2. etapa“, podľa textu žiadosti na pozemkoch registra „C-KN“ parcelné čísla 5869/24, 5869/70, 5869/79, 5876/72, 5869/26, 5869/55, 5869/72, 5869/73, 5869/71, 5876/2, 5876/64, 5876/65, 5876/66, 5876/97, 5876/107, 5876/112, 5875/113, 5876/4, 5876/95, 5876/115, 5876/60, 5876/61? 5876/62, 5876/96, 5876/73, 5876/87, 5876/88 v katastrálnom území Petržalka. Uvedeným dňom bolo začaté konanie.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným Mestskou časťou Bratislava-Petržalka pod č. 667/2019/10-UKSP/3-VI-1 zo dňa 3.4.2019, právoplatné 15.8.2019.

Popis stavby:

Predmetom navrhovaného riešenia je vybudovanie miestnej obslužnej komunikácie MO3 7,5/30, ktorá je z juhu pripojená na existujúcu miestnu cestu Ul. generála Goliana a na severnej strane bude pripojená na predĺženie Ul. generála Viesta. Šírka dopravného priestor je premenlivá od 13,45 m po 18,80 m. **Dopravný priestor miestnej cesty tvorí** – **hlavný dopravný priestor a pridružený dopravný priestor**. Hlavný dopravný priestor tvorí dvojpruhová miestna cesta so šírkou 2 x 3,25 m vrátane odvodňovacieho prúžku 0,50 m ide o objekty (SO-210.KJ.F0.1 - Miestna obslužná komunikácia - sektor F.1, SO-210.KJ.F0.2 - Miestna obslužná komunikácia - sektor F.2 a SO-210.KJ.H0 Miestna obslužná komunikácia - sektor H). **V pridruženom dopravnom priestore miestnej cesty** je riešené parkovanie – parkovacie pásy s pozdĺžnym radením vozidiel (2,45 m x 5,70 m) a parkovanie s kolmým radením vozidiel (2,50 m x 5,00m a 2,50 x 5,25 m) ide o objekty (SO-220.KJ.F0.1 Parkovací pás - sektor F.1, SO-220.KJ.F0.2 Parkovací pás - sektor F.2 a SO-220.KJ.H0 Parkovací pás - sektor H). V rámci týchto objektov sú navrhnuté aj 4 miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu ako aj 4 miesta pre elektromobily. Návrh rieši aj plochy drop-off zóny a OLO. Ďalej sú v **pridruženom dopravnom priestore miestnej cesty** sú navrhnuté chodníky základnej šírky 2,25 m, ide o objekty (SO-240.KJ.G0 Chodníky - sektor G, SO-240.KJ.F0 Chodníky - sektor F a SO-240.KJ.H0 Chodníky - sektor H). Z časti objekty SO-220.KJ.F0.1 Parkovací pás - sektor F.1 a SO-240.KJ.G0 Chodníky - sektor G tvoria pridružený dopravný priestor k existujúcej miestnej ceste na Ul. generála Goliana.

Predmetom technického riešenia zlepšenia podložia v oblasti miestnej cesty a chodníka (objekt - SO-210.KJ.F0.ZP Miestna obslužná komunikácia - sektor F, Zlepšenie podložia – geodosky) je návrh na výmenu časti nevhodného podložia za tzv. geodosku (zhutnenú vrstvu štrkodrvy vystuženú geomrežou).

Návrh – vybudovanie NN káblového rozvodu pre napojenie NN prípojok pre technickú infraštruktúru (NS Nabíjacie stanice a pre NN prípojky k jednotlivým bytovým domom) so zreteľom na ďalší odber pre infraštruktúru v danej lokalite riešia objekty (SO-830.KJ.G0 Verejné NN rozvody - sektor G, SO-830.KJ.F0 Verejné NN rozvody - sektor F, SG-830.KJ.H0 Verejné NN rozvody - sektor H).

Navrhované stavebné objekty (SO-850.KJ.G0 Verejné osvetlenie - sektor G, SO-850.KJ.F0 Verejné osvetlenie - sektor F a SO-850.KJ.H0 Verejné osvetlenie - sektor H) riešia realizáciu nového verejného osvetlenia k navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie.

Stavebné objekty SO-900.KJ.G0 Terénne a sadové úpravy - sektor G, SG-900.KJ.F0 Terénne a sadové úpravy - sektor F a SG-900.KJ.H0 Terénne a sadové úpravy - sektor H, riešia sadové úpravy a výsadbu nových stromov pri navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie.

Stavebné objekty SO-40.F1.1 Vodovodná prípojka pre objekt F1, SO-40.F3.1 Vodovodná prípojka pre objekt F3, SO-40.G3.1 Vodovodná prípojka pre objekt G3 a G4, SO - 40.H2.1 Vodovodná prípojka pre objekt H2, SO-40.H3.1 Vodovodná prípojka pre objekt H3, SO-40.H4.1 Vodovodná prípojka pre objekt H4 a SO-40.H5.1 Vodovodná prípojka pre objekt H5 riešia vodovodné prípojky pre plánované objekty, budú slúžiť na zabezpečenie dodávky pitnej vody a požiarnej vody pre vnútorne vodovody z navrhovaného verejného vodovodu.

Stavebné objekty SO-52.F1.1 Kanalizačná prípojka pre objekt F1, SO-52.F3.1 Kanalizačná prípojka pre objekt F3, SO-52.G3.1 Kanalizačná prípojka pre objekt G3 a G4, SO-52.H2.1 Kanalizačná prípojka pre objekt H2, SO-52.H4.1 Kanalizačná prípojka pre objekt H4, SO-52.H5.1 Kanalizačná prípojka pre objekt H5 riešia kanalizačné prípojky pre plánované objekty, budú slúžiť na odvedenie splaškových odpadových vôd z navrhovaných objektov do verejnej kanalizácie.

Stavebný objekt SO-830.KJ.NS3 Nabíjacia stanica pre elektromobily rieši pripojenie rozvádzača merania nabíjacej stanice označenej RE.P-NS3 a jeho prepojenie do koncových nabíjacích staníc NS1 a NS2 na energetickú sieť. Stavebný objekt SO-830.KJ.NS4 Nabíjacia stanica pre elektromobily rieši pripojenie rozvádzača merania nabíjacej stanice označenej RE.P-NS4 a jeho prepojenie do koncovej nabíjacej stanice NS3 na energetickú sieť.

Stavebné objekty SO-92.FO Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre sektor FO a SO-92.HO Kontajnery (prístrešok/polozapustené) pre sektor HO – riešia polopodzemné kontajnery na komunálny odpad , plast, papier, sklo pre jednotlivé obytné bloky.

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, ktorého výkon je upravený prechodným ustanovaním uvedeným v § 84 Stavebného zákona a podľa ustanovení § 61 ods.1 a § 120 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon"),

o z n a m u j e

začatie stavebného konania súboru stavieb dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Špeciálny stavebný úrad vedie konanie pre povolenie súboru stavieb podľa § 61 ods. 3 a 4 a § 65 ods. 2 stavebného zákona, **preto nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním**

dňa 10. 12. 2026 (štvrtok) o 11:00

so stretnutím účastníkov konania a dotknutých orgánov na Kopčianskej ul. – konečná autobusu č. 80 – zastávka Nesto

V zmysle § 61 ods.1 stavebného zákona sa účastníci konania a dotknuté orgány upozorňujú, že svoje námietky si môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona, dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži špeciálny stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Do podkladov pred vydaním rozhodnutia je možné nahliadnuť na Mestskej časti Bratislava-Petržalka počas stránkových dní (pondelok 8:00 -17:00, streda 8:00- 16:30, piatok 8:00-12:00).

Účastníci konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak 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

Doručuje sa:

Účastníkom konania - Verejnou vyhláškou

1. Nesto Juh Land Development s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 48 179 957 v zastúpení spol. MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov evidovaných na liste vlastníctva - LV č.6331
3. Nesto E, s.r.o. Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 53 516 940
4. JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava
5. Ing. Jozef Páleš, ARDING s.r.o., Sekurisova 16, 841 02 Bratislava – projektant, IČO: 47 318 414
6. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174
7. Cyklokoalícia, Pertizánska 2, 811 03 Bratislava, IČO: 31 800 394
8. Petržalský okrášľovací spolok, Šustekova 2, 851 04 Bratislava, IČO: 42 252 768

Dotknutým orgánom a organizáciám:

1. Okresný úrad Bratislava, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
2. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ, KDI, dopravno-inžinierske odd. Špitálska 14, 812 28 Bratislava
3. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, SSUC, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. Hasičského a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151 866
5. Okresný úrad Bratislava, OSŽP, odpadové hospodárstvo, oddelenie CO a KP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
6. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Nám. generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572
7. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Oddelenie životného prostredia, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

8. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO:00 683 876
9. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
10. Technické siete Bratislava, a.s. , Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 83/c, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
12. ENERGY DISTRIBUTION, a.s., Jarošova 2691/1, 831 03 Bratislava, IČO: 47 608 919
13. TŰV SŰD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 19
15. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO:12 664 979
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie dunaja, OZ, Martinská 49, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
17. Mestská časť Bratislava-Petržalka, RDD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2) správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 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.