

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list zn./zo dňa
/08.09.2026

Naše číslo
SU/1233/16796/2026/Pa

Vybavuje/linka/email
Ing. Eva Palusková/02- 402 07 227
eva.paluskova@mupb.sk

Bratislava
21.10.2026

Vec

„Bytový dom Priekopnícka“ a prislúchajúca technická vybavenosť na Priekopníckej ulici
Oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred dokončením a o nariadení ústneho pojednávania

Podateľňa Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice zaevidovala dňa 22.09.2026 s posledným doplnením dňa 21.10.2026 od stavebníka Selastav, s.r.o., Keltská 49, 851 10 Bratislava, IČO: 44 633 751, žiadosť o povolenie zmeny stavby „Bytový dom Priekopnícka“ a prislúchajúca technická vybavenosť pred jej dokončením na Priekopníckej ulici na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 4669/1, 4670, 4671 s dopravným napojením z Priekopníckej ulice, v katastrálnom území Podunajské Biskupice v Bratislave.

Dňom podania žiadosti sa začalo konanie o zmene stavby pred dokončením. Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom **územné rozhodnutie** o umiestnení stavby pod č.: SU-899/12618/2021/Ha-14 zo dňa 10.09.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.11.2021. Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom vydané **stavebné povolenie** pod č.: SU-1056/11891/2022/Ha-28 zo dňa 06.09.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.10.2022.

Predmetom zmeny stavby pred dokončením je stavba

názov stavby: „Bytový dom Priekopnícka“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, v členení na stavebné objekty:

SO 01 Bytový dom
SO 03 Prvky drobnej architektúry a sadové úpravy
SO 04 Vodovodná prípojka
SO 05 Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 08 Prípojka NN
SO 09 Areálové osvetlenie
SO 10 Telekomunikačná prípojka
SO 11 Oplotenie
SO 12 Plynovodná prípojka

miesto stavby: Priekopnícka ulica v Bratislave, pozemky registra „C“-KN parc. č. 4669/1, 4670, 4671, katastrálne územie Podunajské Biskupice

stavebník: Selastav, s.r.o., Keltská 49, 851 10 Bratislava, IČO: 44 633 751

projektant: Ing. arch. Michal Tačovský -autorizovaný architekt *1922AA*
MOROCZ TACOVSKY GROUP, s.r.o., architektonická kancelária, Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava, IČO: 46 395 881

účel stavby: bývanie

druh stavby: podľa § 43b ods.1 písm. a) stavebného zákona (účinný do 31.03.2025)
bytová budova - bytový dom

trvanie stavby: trvalá.

Ide o dvojpodlažný bytový dom s jedným ustúpeným podlažím. Objekt má jednoduchý obdĺžnikový tvar s pôdorysnými rozmermi $31,45 \times 8,30$ [m], bez podpivničenia, prestrešený plochou strechou. Vzhľadom ku svetovým stranám je bytový dom orientovaný v dlhšom smere k svetovým stranám západ/východ (dlhšia strana). Vchody do budovy sú orientované z východnej strany. Výška objektu je 9,55 m po atiku plochej strechy s presahom komínov do výšky 10,55 m, pričom terén je od +0,00 znížený ($\pm 0,00 = 134,3$ m.n.m). V bytovom dome sa nachádza 10 bytových jednotiek. Všetky byty sú dvojizbové. Na 1.NP aj na 2.NP sa nachádzajú 4 bytové jednotky, na ustúpenom podlaží sa nachádzajú 2 bytové jednotky. V objekte sú 4 vzduchovo-spalinové komínové systémy. Každý byt má samostatný plynový kondenzačný kotol, ktorý je napojený na komínový systém.

Zmeny oproti vyššie uvedenému rozhodnutiu spočívajú v zmysle predloženej projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením, ktorú vypracoval v 10/2026 generálny zhotoviteľ projektovej dokumentácie spoločnosť MOROCZ TACOVSKY GROUP, s.r.o., architektonická kancelária, so sídlom Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava, IČO: 46 395 881, Ing. arch. Michal Tačovský -autorizovaný architekt *1922AA*.

Popis zmien v konaní:

- zmena pôvodného oceľového schodiska za železobetónové monolitické-bez zmeny polohy
- zmena pôvodnej oceľovej obvodovej konštrukcie schodiska za nosné obvodové steny z debniacich tvárnic
- presun elektromerovej skrine na čelnú stranu exteriérového schodiska
- rozšírenie zastavanej plochy z dôvodu úpravy schodiska z pôvodných $293,86 \text{ m}^2$ na $297,30 \text{ m}^2$
- doplnenie okenných otvorov na schodisko
- domurovanie steny atiky na úroveň obvodovej steny 3. NP, zrušenie pôvodného zábradlia
- rozšírenie pochôdznej plochy pavlače v rozsahu pôvodnej nosnej dosky
- doplnenie murovaného zábradlia na pavlači
- navýšenie steny atiky kvôli zabráneniu prístupu na nepochôdznu strechu
- presun elektromerovej skrine na čelnú stranu exteriérového schodiska
- úprava prestrešenia schodiska
- základový pás pre obvodové steny schodiska
- zmena vertikálnych fasádnych pásov na fasádne lamelové dosky.
- nerealizoval sa objekt SO 07 rozvody NN
- zmena bodu napojenia - prípojka NN.

Plošné údaje:

	stavebné povolenie	zmena stavby pred dokončením
zastavaná plocha	$293,86 \text{ m}^2$	$297,30 \text{ m}^2$
podlažná plocha	$693,80 \text{ m}^2$	$725,29 \text{ m}^2$
plocha zelene	$322,20 \text{ m}^2$	$318,76 \text{ m}^2$
počet bytov	10	10

Kapacitné údaje, polohové umiestnenie stavby, výškové umiestnenie stavby a dopravné napojenie zmeny stavby pred dokončením a pôvodnej stavby overenej v stavebnom konaní sa nezmenili.

Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice 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 SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný úrad“), podľa ustanovení § 84 ods. 6 Stavebného zákona, podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa ustanovení § 68 v spojení s § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“ platný do 31.03.2025)

oznamuje

účastníkom konania a dotknutým orgánom, ktorých sa uvedená zmena dotýka, že dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred dokončením a súčasne

nariaďuje

ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň **27.11.2026 (piatok) o 9.00 hod.**, so razom pred kolaudovaným objektom bytového domu na Priekopníckej ulici v Bratislave.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť a prípadné námietky uplatniť na stavebnom úrade, Žiacka 2, Bratislava, prízemie (v stránkové dni v pondelok a v stredu od 8.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 17.00 hod., v ostatné dni len po telefonickom dohovore).

Účastníci konania sa upozorňujú, že svoje námietky, pripomienky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, na neskôr podané námietky sa podľa ustanovení stavebného zákona neprihliadne.

V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona (platný do 31.03.2025) 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 Stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo v predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Príloha: 1× celková situácia, ZSPD, M 1: 100 z 10/2026

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku. Miestny úrad Bratislava Podunajské Biskupice žiadame, aby predmetné oznámenie vyvesili po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a po zvesení zaslali kópiu na tunajší stavebný úrad, s potvrdením dátumu vyvesenia a zvesenia oznámenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Oznámenie sa doručí:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

Oznámenie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou. Za deň doručenia oznámenia verejnou vyhláškou sa považuje 15. deň nasledujúci po dni vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice.

1. Selastav, s.r.o., Keltská 49, 851 10 Bratislava, IČO: 44 633 751 - stavebník, zhotoviteľ stavby
2. MOROCZ TACOVSKY GROUP, s.r.o., Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava, IČO: 46 395 881
3. Zoltán Kőrösi, Tešedíkovo 64, 925 82 Tešedíkovo
4. Klaudia Kőrösiová, Tešedíkovo 64, 925 82 Tešedíkovo
5. Ing. Daniela Klamová, Priekopnícka 25066/15B, 821 06 Bratislava
6. Mgr. Ladislav Zsembera, Vinohradnícka 1255/34, 946 51 Nesvady
7. Ing. Alena Baranová, Priekopnícka 25067/15C, 821 06 Bratislava
8. Simona Tomeček, Sobotište 685, 906 05 Sobotište
9. Miroslav Tomeček, Sobotište 685, 906 05 Sobotište
10. Martin Hanuštiak, Horné Dubové 93, 919 65 Horné Dubové
11. Sára Hanuštiak, Horné Dubové 93, 919 65 Horné Dubové
12. Martin Hažlinský, Pekinská 2536/11, 040 13 Košice
13. Viktória Hažlinská, Pekinská 2536/11, 040 13 Košice
14. RNDr. Martin Kysela, Bárdošova 45A, 831 01 Bratislava
15. Ivan Lonček, Pivovar 208/96, 900 61 Gajary
16. Ing. Michal Drábik, Priekopnícka 12518/15A, 821 06 Bratislava
17. Mária Maťašová, Priekopnícka 15A, 821 06 Bratislava
18. Ing. Marek, Poľnohospodárska 20056/27A, 821 07 Bratislava
19. Katarína Sopatová, 821 06 Bieloruská 5189/4, 821 06 Bratislava
20. Ing. Lucia Polovková, Priekopnícka 12518/15A, 821 06 Bratislava
21. Beata Pecková, Šarfická 125/60, 900 82 Blatné
22. Mgr. Nadežda Forgáčová, Modranská 33, 902 01 Vinosady
23. Mgr. Ján Teplan, Hronská 5153/26, 821 06 Bratislava
24. Mgr. Margita Teplanová, Hronská 5153/26, 821 06 Bratislava

- 25. Ján Antolík, Záhradnícka 13, 811 07 Bratislava
- 26. Martin Novák, Malacká 427/63, 906 38 Rohožník
- 27. Ing. Júlia Mesíková, Poľnohospodárska 20056/27, 821 07 Bratislava
- 28. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

Dotknutým orgánom jednotlivo:

- 29. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
- 30. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
- 31. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
- 32. UPC BROADBANDSLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava, IČO: 35 971 967
- 33. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
- 34. Sitel, s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305
- 35. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
- 36. Okresný úrad Bratislava, OSŽP, OOPaVZŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
odpadové hospodárstvo, ochrana prírody a krajiny, štátna vodná správa
- 37. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
- 38. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
- 39. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska ulica 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
- 40. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345
- 41. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
- 42. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava, IČO: 00 683 876
- 43. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
- 44. Inšpektorát práce, Za kasárňou 315, 831 03 Bratislava, IČO: 00 166 367
- 45. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436

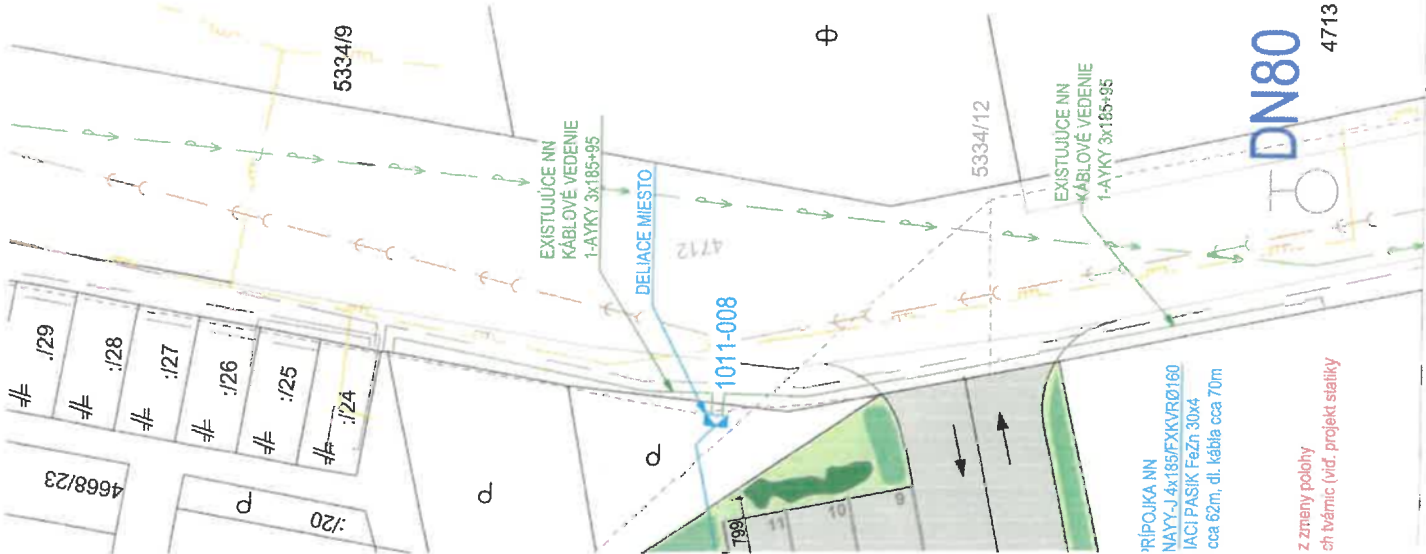
Na vedomie:

- 46. Selastav, s.r.o., Keltská 49, 851 10 Bratislava, IČO: 44 633 751 - stavebník, zhotoviteľ stavby

Na doručenie so žiadosťou o zverejnenie:

- 47. Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, Oddelenie organizačné a vnútornej správy, Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava, IČO: 00 641 383

Co.: 1× spis



LEGENDA EXISTUJÚCICH SIETÍ

- VEREJNÝ VODOVOD
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA
- VEREJNÝ STL PLYNOVOD
- VEREJNÁ ELEKTRICKÁ NN SIŤ PODZEMNÁ
- VEREJNÁ ELEKTRICKÁ VN SIŤ PODZEMNÁ
- VEREJNÉ OSVETLENIE
- SIŤ DPB
- SIŤ SÍTEL - SLOVENSKÁ SPORITELNA
- SIŤ SLOVAK TELEKOM
- SIŤ VNĚT

LEGENDA

- HYDRANT PODZEMNÝ
- VSTUP DO OBJEKTU
- VSTUP NA POZEMOK
- HRANICA POZEMKU
- KATASTRÁLNA MAPA
- SO.11 OPLATENIE
- SO.01 BYTOVÝ DOM
- OKOLITÉ OBJEKTY
- SPEVNENÉ PLOCHY - KOMUNIKÁCIE
- SPEVNENÉ PLOCHY - VEREJNÉ KOMUNIKÁCIE
- SPEVNENÉ PLOCHY CHODNÍKY
- RASTLÁ ZELEN NA POZEMKU INVESTORA
- STOJISKO PRE BICYKLE
- NÁDOBY NA ODPAD
- STROMY/KRIKY - PRESNÁ ŠPECIFIKÁCIA
- VIĎ. ČASŤ SADOVÉ ÚPRAVY

ZOZNAM STAVEBNÝCH OBJEKTOV:

- SO.01 BYTOVÝ DOM
- SO.02 CESTNÉ KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
- SO.03 PRVÝ DROBNÉJ ARCHITEKTÚRY A SADOVÉ ÚPRAVY
- SO.04 VODOVODNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVÝ ROZVOD VODY
- SO.05 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE A AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- SO.06 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A ODVOD VODY ZO SPEVNENÝCH PLOCH
- SO.07 ROZVODY NN
- SO.08 PRÍPOJKA NN
- SO.09 AREÁLOVÉ OSVETLENIE
- SO.09.1 PRÍPRAVA PRE AUTONABÍJAČKY
- SO.10 TELEKOMUNIKAČNÁ PRÍPOJKA
- SO.11 OPLATENIE
- SO.12 PLYNOVODNÁ PRÍPOJKA

POZNÁMKY:

- Táto projektová dokumentácia slúži predovšetkým STAVEBNÉHO POVOLENIA A NEVYHÁDZA PROJEKT PRE REALIZÁCIU STAVBY
- MATERIÁLOVÉ A POVRCHOVÉ RIŠENIE: VI
- NEODDELITEĽNOU SUČASŤOU VÝKRESOVEJ DOKUMENTÁCIE JE TECHNICKÁ SPRÁVA
- PRESNÉ KONŠTRUKČNÉ RIŠENIE OBJEKTU ZODPOVEDNÝM PROJEKTANTOM A PROJEKTANTMI JEDNOTLIVÝCH PRÍPOJOV
- NEJASNOSTI VO VÝKRESOVEJ DOKUMENTÁCII KONZULTUJTE ZODPOVEDNÝM PROJEKTANTOM A PROJEKTANTMI JEDNOTLIVÝCH PRÍPOJOV
- PRI SÚBEHU A KRÍŽOVANÍ INŽINIERSKÝCH SIETÍ BUDÚ DODRŽANÉ VZÁJEMNÉ PRÍPOJOVÉ 6005
- PRI STAVEBNÝCH A MONTÁŽNYCH PRÁČACH JE DODRŽANÝ DODRŽA VÝHLÁŠKU O BOZP V PLATNOM ZNEJÍ
- TENTO VÝKRES JE MAJETKOM PROJEKTANTA, NESMIE POUŽÍVANÝ PRE VÝSTAVBU, REPRODUKOVANÝ, UPRÁVOVANÝ ALBO INAK
- NÁPODOBNÝ BEZ PÍSOMNÉHO SÚHLASU AUTORA, ALEBO ZODPOVEDNÉHO PRÁCOVNÍKA FIRMY

±0,000 = 134,3m.n.m

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT		VYPRACOVAL		GENERÁLNY PROJEKTANT	
Ing. arch. Michal Tačovský		Ing. Michaela Víkukelová		MOROCZTAČOVSKÝ™	
INVESTOR		Selaslav s.r.o., Keľská 49, 841 10 Bratislava		Architektúra	
Miesto stavby		Priekopnícka ul. Bratislava		FORMÁT	
NÁZOV STAVBY		KÚ: Podunajské Biskupice		DÁTUM	
Obsah výkresu		Bytový dom Priekopnícka		MIERKA	
Celková situácia		ZSPD SO.01		1:100	
				STUPEŇ	
				ČÍSLO VÝKRESU	
				REV	

LEGEND

- ## LEGEND

ZOZNA

- | | |
|---------|-------|
| SO.01 | BYTO |
| SO.02 | CEST |
| SO.03 | PRVK |
| SO.04 | VODC |
| SO.05 | PRIPC |
| SO.06 | DAŽD |
| SO.07 | ROZV |
| SO.08 | PRIPC |
| SO.09 | AREA |
| SO.09.1 | |
| SO.10 | TELEF |
| SO.11 | OPLO |
| SO.12 | PLYNK |

