

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojické námestie 11, 825 61 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Podunajské Biskupice
oddelenie organizačné a vnútornej správy
Trojičné nám. 11
825 61 Bratislava

Váš list č. / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	/ linka	Bratislava
/ 29. 01. 2023	SU/1159/3089/2025/Go	Ing. Jana Gogová	/ 40207221	06. 02. 2025
Vec	(3 1/2)			
Polyfunkčný dom Biskupice				
Informácia o začatí stavebného konania				

Podateľňa miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice prijala 29. 01. 2025 žiadosť spoločnosti DomBytDevelopment s. r. o., so sídlom Záborského 42, Bratislava, IČO 36 831 026, o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Polyfunkčný dom Biskupice“, na pozemkoch registra C parcelné č. 406/6, 429/2, 439/3, 439/4, 439/5, 439/6, 439/7, 5478/11, 5478/20, 5478/21, 5478/56 a registra E parcelné č. 210/2, 210/3, katastrálne územie Podunajské Biskupice, Bratislava, v priestore medzi ulicami Podzáhradná a Kazanská, v objektovej skladbe:

- SO 01 – Polyfunkčný dom A
- SO 02 – Bytový dom B
- SO 03 – Bytový dom C
- SO 04 – Podzemná halová garáž
- SO 06 – Prípojka vody
- SO 07 – Areálový rozvod vody
- SO 09 – Splašková kanalizácia
- SO 11 – Prípojka plynu a rozvod plynu
- SO 13.1 – Distribučné rozvody NN
- SO 13.2 – Prípojka NN
- SO 14 – Nabíjacie stanice pre elektromobily
- SO 15 – Areálové osvetlenie
- SO 16 – Stanovisko komunálneho a separovaného odpadu
- SO 17 – Sadové úpravy
- SO 18 – Protihluková stena
- SO 19 – Protihluková stena

umiestnenú stavebným úradom mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice územným rozhodnutím o umiestnení stavby č. SU-1083/12526/2023/Go-5 z 23. 8. 2023, ktoré nadobudlo (po odvolacom konaní) právoplatnosť 02. 12. 2024, a ktoré je platné v znení opravy zrejmej chyby v jeho písomnom vyhotovení vykonanej listom stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice č. SU/329/2105/2024/Go (SU/1083/2023/Go) zo 07. 02. 2024.

Dňom podania žiadosti bolo vo veci začaté stavebné konanie.

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice ako príslušný stavebný úrad (ďalej „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), v súlade s ust. § 58a ods. 4 stavebného

zákona (cit: „Kópiu žiadosti o stavebné povolenie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Kópia žiadosti o stavebné povolenie musí byť zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o stavebné povolenie údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo k stavbe vydané.“)

zverejňuje

- kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia
- údaj o sprístupnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027568-020-τ zo 14. 3. 2022; zverejnené na enviroportáli:
<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-dom-biskupice>

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, k navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Biskupice“ navrhovateľa DomBytDevelopment, s. r. o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, IČO 36 831 026, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, vykonal zisťovacie konanie o posudzovaní zámeru, ktoré ukončil rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027568-020-τ zo 14. 3. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 13. 5. 2022.

Táto informácia bude zverejnená až do právoplatného ukončenia stavebného konania.

príloha: kópia žiadosti o vydanie stavebného povolenia

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

Žiadosť o zverejnenie informácie:

- MíÚ MČ Ba-P. Biskupice, odd. organizačné a vnútornej správy, Trojičné nám. 11, Bratislava
(s potvrdením dátumu zverejnenia informácie):

Potvrdenie dátumu zverejnenia informácie:

Dátum zverejnenia: 10. 2. 2025

Dátum nadobudnutia právoplatnosti
stavebného povolenia:

co.: spis

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

meno (názov firmy): **DomBytDevelopment s.r.o.**

adresa (sídlo): Záborského 42 , Bratislava PSČ: 831 03

kontakt (tel. č., e-mail): 0903 796 049, barbora.drgonova@retepslovakia.sk

MIESTNY ÚRAD Bratislava	
Mestská časť PODUNAJSKÉ BISKUPICE	
Došlo:	29 -01- 2025
Evidenč. č.:	2495/25
Číslo spisu:	SU/1159/2025/Gr
Přílohy	Ref:

Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice

Stavebný úrad

Trojičné námestie 11

821 06 Bratislava 214

V Bratislave dňa 29.01.2025

Vec:

Žiadosť na vydanie stavebného povolenia v súlade s § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Žiadosť o stavebné povolenie obsahuje:

číslo a dátum vydania a dátum právoplatnosti územného rozhodnutia, ak bolo vydané: SU-1083/12526/2023/Go-5 zo dňa 23.08.2023

číslo a dátum vydania a dátum právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ak sa jedná o zmenu dokončenej stavby:

a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka

meno (názov firmy): DomBytDevelopment s.r.o.

rodné číslo / IČO: 36 831 026

adresa (sídlo): Záborského 42 , 831 03 Bratislava

korešpondenčná adr.:

meno poverenej osoby: Ing.arch Barbora Drgoňová tel.: 0903 796 049

e-mail: barbora.drgonova@retepslovakia.sk

splnomocnená osoba/ organizácia

meno (názov firmy):

rodné číslo / IČO:

adresa (sídlo):

korešpondenčná adr.:

meno poverenej osoby:tel.:

e-mail:

b) druh, účel a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby a pri dočasnej stavbe dobu jej trvania

názov stavby: „ Polyfunkčný dom Biskupice „

v členení na stavebné objekty:

SO 01 – Polyfunkčný dom A ~~200~~ N

SO 02 – Bytový dom B

SO 03 – Bytový dom C

SO 04 – Podzemná halová garáž

⊕ SO 06 – Prípojka vody

SO 07 – Areálový rozvod

SO 09 – Splašková kanalizácia

SO 11 – Prípojka plynu

⊕ SO 13.2 Prípojka NN

SO 14 – Nabíjacie stanice pre elektromobily

SO 15 – Areálové osvetlenie

SO 16 – Stanovisko komunálneho a separovaného odpadu

SO 17 – Sadová úpravy

SO 18 – Protihluková stena

SO 19 – Protihluková stena

predpokladaný rozpočtový náklad stavby : **9 758 000,- euro**

c) parcelné čísla a druhy (kultúry) stavebného pozemku s uvedením vlastníckych alebo iných práv podľa katastra nehnuteľností a parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb alebo ostatných pozemkov, ktoré sa majú použiť ako stavenisko

- **miesto stavby**

ulica, obec, katastrálne územie:

medzi ulicami Podzáhradná a Kazanská , k.ú. Podunajské Biskupice

.....
parcelné čísla č. LV druh pozemku vlastník (iné právo) meno, adresa
vid' ÚR

- **umiestnenie prípojok inžinierskych sietí**

parcelné čísla č. LV druh pozemku vlastníak (iné právo) meno, adresa

vid' ÚR

- **susedné pozemky a susedné stavby**

parcelné čísla č. LV druh pozemku vlastníak (iné právo) meno, adresa

vid' ÚR

d) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) projektanta

Autor projektu : NIVEAU architekti s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava

Generálny projektant :

meno (názov firmy): MODIOR architects and engineer s.r.o.,

rodné číslo / IČO: 44 060 980

adresa (sídlo): Rybníčná 10460/40F
.....

korešpondenčná adr.:

meno poverenej osoby:tel.

e-mail:

e) údaj o tom, či sa stavba uskutočňuje zhotoviteľom alebo svojpomocou

❖ dodávateľsky:

meno (názov): CONSTRUCTION – SK s.r.o.

IČO: 35 784 164

adresa (sídlo): Záborského 42, 831 03 Bratislava

korešpondenčná adr.:

meno poverenej osoby:tel.:

e-mail:

❖ svojpomocne, pod odborným vedením:

meno (názov):

rodné číslo / IČO:

adresa (sídlo):

korešpondenčná adr.:

❖ bude určený vo výberovom konaní

f) základné údaje o stavbe, jej členení, účele užívania, technickom alebo výrobnom zariadení, budúcej prevádzke a jej vplyve na životné prostredie a zdravie ľudí a o súvisiacich opatreniach

-
-
-
-
-
- g) zoznam účastníkov stavebného konania, ktorí sú stavebníkovi známi; ak ide o líniovú stavbu a stavbu mimoriadne rozsiahlu s veľkým počtom účastníkov stavebného konania, zoznam účastníkov sa neuvádza
-
-
-
-
-

Prílohy:

1. doklad o zaplatení správneho poplatku v zmysle zákona č 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (poplatok je možné uhradiť na základe predpisu, resp. výzvy stavebného úradu po oboznámení sa s projektovou dokumentáciou)
2. overené splnomocnenie na zastupovanie v stavebnom konaní, ak žiadosť podáva stavebník prostredníctvom svojho zástupcu,
3. výpis z listu vlastníctva a kópia z katastrálnej mapy (www.katasterportal.sk alebo www.geoportal.sk). Nedokladá sa, ak tieto skutočnosti stavebník preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene vlastníctva
4. výpisy z listov vlastníctva susedných nehnuteľností (www.katasterportal.sk alebo www.geoportal.sk). Nedokladá sa, ak boli doložené v územnom konaní a nedošlo k zmene vlastníctva.
5. projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) v troch listinných vyhotoveniach a v súborovom formáte PDF (*USB Kľúč*) vypracovaná oprávnenou osobou, ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) stavebného zákona, postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,
6. doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,
7. zoznam účastníkov stavebného konania, ktorí sú stavebníkovi známi,
8. kópia všeobecného záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
9. potvrdenia správcov a vlastníkov technického vybavenia územia o existencii podzemných a nadzemných vedení sietí a zariadení technickej infraštruktúry, v kópii z katastrálnej mapy (*koordináčná situácia*), ak nebolo vydané územné rozhodnutie,
10. ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné uskutočňovanie stavby, k vyhláseniu doloží

fotokópiu osvedčenia stavebného dozoru, u kvalifikovanej osoby fotokópiu diplomu (stavebný alebo architektonický smer) alebo fotokópiu maturitného vysvedčenia (stavebný smer) a čestné vyhlásenie o praxi v odbore (min. 3 roky)

11. záverečné stanovisko o posúdení vplyvu stavby alebo činnosti na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ak bolo vydané

č. : OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027568-020-r zo dňa 14.03.2022

12. iné (uviesť):

.....
.....
.....

Poznámka:

Rozsah uvedených dokladov môže byť podľa povahy stavby zúžený, ale i rozšírený o ďalšie doklady a údaje potrebné k vydaniu rozhodnutia. Po preskúmaní predložených dokladov môžu podľa povahy veci vyplývať požiadavky na doplnenie ďalších údajov a dokladov.

Súhlasím so spracovaním uvedených osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na účel spracovania tohto návrhu v rozsahu poskytnutých údajov.

Súhlasím s umiestnením projektovej dokumentácie vo formáte PDF v elektronickom registri „PDPB“ opatrenej ochranným heslom / bez ochranného hesla.^{a)}

Poznámka: projektová dokumentácia opatrená ochranným heslom je prístupná iba účastníkom konania a dotknutým orgánom, projektová dokumentácia bez ochranného hesla je prístupná aj verejnosti

Súhlasím – nesúhlasím ^{a)} so sprístupňovaním informácií v zmysle § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), v platnom znení, tretím osobám, z administratívneho spisu vedeného na stavebnom úrade vo veci navrhovaného konania.

a) nehodiace sa škrtnite

.....
meno a podpis stavebníka

Poučenie:

(1) K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú

- a) doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo (podľa § 139 ods. 1) stavebného zákona), ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej,
- b) projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), obsah projektovej dokumentácie **podľa § 9 vyhlášky č 453/2000 Z. z.**, v troch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou; ak ide o stavby podľa § 45 ods. (6) písm. a) stavebného zákona, postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,
- c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov podľa §§ 140a, 140b *(priebežne prikladá stavebný úrad podľa § 61 ods. (6) a § 62 ods. (3) stavebného zákona, ak dotknutý orgán uplatnil požiadavky podľa osobitných predpisov v súlade s § 126 stavebného zákona; ak boli vydané pred začatím konania a doložené stavebníkom, stavebný úrad preskúma ich uplatnenie podľa § 64 stavebného zákona)*
- d) doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,
- e) kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
- f) ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby,
- g) podľa charakteru stavby preukázať v dokumentácii dodržanie požiadaviek vyplývajúcich z STN z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia, hluku, požiarnej bezpečnosti a iné,

(2) Ak ide o stavbu, v ktorej sa má zabudovať jadrové zariadenie, k žiadosti sa pripojí súhlas úradu jadrového dozoru udelený na základe posúdenia bezpečnostnej dokumentácie podľa osobitného predpisu.

Jednoduché stavby a ich zmeny môže uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou, ak vedenie ich uskutočňovania vykonáva stavebný dozor. Na uskutočňovanie jednoduchých stavieb a ich zmien [§ 139b ods. 1 písm. b) a c)], drobných stavieb a ich zmien svojpomocou stačí, ak stavebník zabezpečí odborné vedenie ich uskutočňovania osobou, ktorá má vysokoškolské vzdelanie stavebného smeru alebo architektonického smeru alebo odborné stredoškolské vzdelanie stavebného smeru a najmenej tri roky praxe v odbore (ďalej len "kvalifikovaná osoba"), ak sám nespĺňa uvedené požiadavky.

Podľa § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

- (1) Projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä**
- a) sprievodnú správu s údajmi, ktoré dopĺňajú základné údaje o stavbe uvedené v žiadosti o stavebné povolenie, s informáciami o dodržaní podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby, ak bolo vydané, alebo o dodržaní podmienok schváleného územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje, s informáciami o výsledku vykonaných prieskumov a meraní,
 - b) súhrnnú technickú správu, z ktorej musia byť dostatočne zrejmé:
 1. navrhované urbanistické, architektonické a stavebnotechnické riešenie stavby, jej konštrukčných častí a použitie vhodných stavebných výrobkov vo väzbe na splnenie základných požiadaviek na stavby (§ 43d zákona) a dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu vrátane všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu,
 2. požiaro-bezpečnostné riešenie podľa osobitných predpisov,
 3. nároky na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravu (vrátane parkovania), zneškodňovanie odpadov a riešenie napojenia stavby na jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia,
 4. údaje o nadzemných a podzemných stavbách na stavebnom pozemku (vrátane sietí a zariadení technického vybavenia) a o jestvujúcich ochranných pásmach,
 5. pri stavbách s prevádzkovým, výrobným alebo technickým zariadením údaje o tomto zariadení, o koncepcii skladovania, riešení vnútornej dopravy a plôch pre obsluhu, údržbu a opravy a nároky na vykonanie skúšobnej prevádzky po dokončení stavby,
 6. údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi podľa § 140a stavebného zákona, ak boli obstarané pred podaním žiadosti,
 7. usporiadanie staveniska a opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ak ide o uskutočňovanie stavebných prác za mimoriadnych podmienok,
 8. spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke,

Projektové energetické hodnotenie stavby, spracované v zmysle Usmernenia k problematike energetickej hospodárnosti budov, zverejneného na i-stránke úradu

<http://www.biskupice.sk/sk/stavebny-urad/usmernenie-k-problematike-energetickej-hospodarnosti.html?ind>

- c) celkovú situáciu stavby (zastavovací plán) v mierke spravidla 1:200 až 1:500 s vyznačením
 1. hraníc pozemkov a ich parcelných čísel podľa katastra nehnuteľností vrátane susedných pozemkov a jestvujúcich stavieb na nich,
 2. podzemných sietí a zariadení technického vybavenia,
 3. návrhu prípojok na dopravné a technické vybavenie územia,
 4. ochranných pásem;ak ide o líniovú stavbu zakreslenie jej trasy v mapovom podklade v mierke 1:10 000 alebo 1:50 000; ďalšie výkresy podľa účelu a zložitosti stavby,
- d) vytyčovacie výkresy alebo potrebné geometrické parametre vyznačené v zastavovacom pláne jednoduchých stavieb,

- e) stavebné výkresy stavby, z ktorých je zrejмый doterajší a navrhovaný stav, predovšetkým pôdorysy, rezy a pohľady (v mierke spravidla 1:100) obsahujúce jednotlivé druhy konštrukcií a častí stavby (napr. základy, nosné konštrukcie, schodištia, obvodový plášť, strešné konštrukcie, komíny), polohové a výškové usporiadanie stavby a všetkých jej priestorov s presným vyznačením funkčného určenia, schematické vyznačenie vnútorných rozvodov a inštalácií (napr. zdravotnícké vrátane požiarneho vodovodu, silnoprúdové, slaboprúdové, plynové, teplovodné), technické zariadenia (napr. kotolne a výťahy), úpravy a riešenia predpísané na osobitné zabezpečenie stavieb z hľadiska civilnej ochrany, požiarnej ochrany a z hľadiska splnenia základných požiadaviek na stavby,
- f) statické posúdenie stavby, ktoré preukazuje mechanickú odolnosť a stabilitu nosnej konštrukcie,
- g) návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby,
- h) ak ide o stavby s prevádzkovým, výrobným alebo technickým zariadením, stavebné výkresy, ktoré obsahujú priestorové umiestnenie strojov a zariadení vrátane riešenia vnútorných komunikácií,
- i) ak ide o stavby s osobitnými nárokmi na uskutočňovanie, projekt organizácie výstavby, ak nepostačujú údaje uvedené v súhrnnej technickej správe.

(2) Ak stavebník žiada o stavebné povolenie postupne na jednotlivé stavby súboru, projektová dokumentácia prvej stavby obsahuje celkovú situáciu (zastavovací plán) celého súboru stavieb vrátane zariadenia staveniska.

(3) Celková situácia stavby a stavebné výkresy, najmä pôdorysy, rezy, pohľady, sa predkladajú vo vyhotovení, ktoré zaručuje stálosť tlače.

(4) Pri jednoduchých stavbách a dočasných stavbách zariadenia staveniska môže byť po prerokovaní so stavebným úradom v jednotlivých prípadoch rozsah a obsah projektovej dokumentácie primerane obmedzený.