

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
-/-

Naša značka
32425/9768/2025/SU/KOLL

Vybavuje/☎/@
Kollár Lýdia Ing. arch./
02/49 253 168
lydia.kollar@banm.sk

Bratislava
10.10. 2025

Vec: **Zverejnenie žiadosti o vydanie povolenia zmeny stavby pred jej dokončením**

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 25.07. 2025 žiadosť na vydanie povolenia zmeny stavby pred jej dokončením pre

stavbu	„Rekonštrukcia objektu - polyfunkčný objekt Kominárska 1551, Bratislava – Sekcia A“
stavebné objekty	SO-201 Sekcia A – Hlavný stavebný objekt PS-02 Náhradný zdroj elektrickej energie
stavebník	LOFTY,s.r.o., Račianska 20/A, 831 02 Bratislava, IČO: 51 171 147, v zastúpení IC Smart - Ing. s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130
miesto stavby:	Kominárska ulica 141/2, stavba so súpisným číslom 1551 na pozemku registra „C“ - KN parcelné číslo 11462/5 (vo vlastníctve stavebníka LOFTY, s.r.o., evidované na LV č. 1937), v katastrálnom území Nové Mesto, v Bratislave
druh stavby	zmena stavby pred dokončením
účel stavby	pozemná stavba – bytová budova

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2014/00023/DAM/III-EIA zo dňa 09.01. 2014 určil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Dokument je prístupný na webovom odkaze:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rekonstrukcia-objektu-polyfunkcny-objekt-kominarska-ul-bratislava>

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, s poukazom na ust. § 84 ods. (8), § 84 ods. (4) písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. 03. 2025 (ďalej len „stavebný zákon“), v spojitosti s § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších

predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v zmysle § 38 ods. (2) zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa § 58a ods. (4) stavebného zákona

zverejňuje

na svojom webovom sídle kópiu žiadosti na vydanie stavebného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením (bez príloh), spolu s postupom ako je možné sa oboznámiť s obsahom dokumentu.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto
v z. podľa poverenia č. 75/2024 zo dňa 07.02.2024
Ing. Gabriela Vašková, MBA, LL.M.
vedúca stavebného úradu

Príloha:

Kópia žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením zo dňa 25.07. 2025 (bez príloh)

Žiadosť na zverejnenie:

- Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 831 04 Bratislava, **do doby právoplatného ukončenia konania** na:
 - webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Potvrdenie dátumu zverejnenia:

Zverejnené od:

Zverejnené do:

Odtlačok pečiatky a podpis:

Odtlačok pečiatky a podpis:

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
 25. 07. 2025	
Číslo záznamu: 24450	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Stavebný úrad
 Junácka 1
 832 91 Bratislava 3

V Bratislave, dňa 25.07.2025

Vec: **Žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením** v súlade s § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 11 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebník:

LOFTY, s.r.o., Račianska 20/A, 831 02 Bratislava IČO 51 171 147
 v zastúpení: IC Smart - Ing s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO 50 404 130
 poverená osoba: Ing. Barbara Beňová, tel. kontakt: +421 903 422 955, e-mail: benova@iconsulting.sk

Označenie stavby a časti, ktorej sa zmena týka

stavba: „**Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt Kominárska 141/2, Bratislava – Sekcia A**“

Súčasťou zmien je aj úprava názvu stavby:

„**Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt Kominárska 1551, Bratislava – Sekcia A**“

Projektant upresnil objektovú skladbu nasledovne:

- SO 201 Sekcia A – Hlavný stavebný objekt
- SO 202 Sekcia B – Podzemná garáž
- SO 101 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 102 Vodovodná prípojka z Račianskej
- SO 103 Dažďová a splašková kanalizácia
- SO 104 Distribučné rozvody NN
- SO 105 Káblové rozvody NN pre zásobovanie stavby elektrickou energiou
- SO 106 Prípojka NTL plynu z Račianskej
- PS 01 Rekonštrukcia existujúcej trafostanice TS0479-000 a istiacej skrine SR
- PS 02 Náhradný zdroj elektrickej energie

Predmetom zmeny stavby pred dokončením je:

SO 201 Sekcia A – Hlavný stavebný objekt

PS 02 Náhradný zdroj elektrickej energie

Druh stavby: rekonštrukcia existujúceho objektu – bytová budova

účel: byty, apartmány – 41 b.j. a 10 apartmánov

Miesto stavby (ulica, obec,): Račianska - Kominárska, Bratislava, m.č. Bratislava – Nové Mesto,
 kat. územie Nové Mesto na pozemku registra „C“:

- 11462/5 LV1937 zastavaná plocha a nádvorie LOFTY, s.r.o., stavba so súpisným číslom 1551

Projektant: BOUDA MASÁR architekti, s.r.o., Štefánikova 33, 811 05 Bratislava

zodpovedný projektant: Ing. Arch. Ivan Masár, autorizovaný architekt, reg.č. 0029 AA

Na predmetnú stavbu bolo dňa 26.10.2022 stavebným úradom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto vydané stavebné povolenie č. 1005/2022/9497/2021/UKSP/CERI-28, právoplatné 12.12.2022. Stavebník dňa 20.01.2023 oznámil stavebnému úradu začatie stavby.

Účastníci konania:

- LOFTY, s.r.o., Račianska 20/A, 831 02 Bratislava
- BOUDA MASÁR architekti, s.r.o., Štefánikova 33, 811 05 Bratislava

Opis zmien

Predmetom zmeny stavby pred jej dokončením sú čiastkové zmeny dispozičného riešenia bez zmeny polohy vertikálnych komunikácií, s nimi súvisiace zmeny v stavebných konštrukciách a vnútorných rozvodoch VZT, NN, vody a kanalizácie, zrušenie navrhovaných zásahov do hmoty pôvodného objektu tlačiarne, drobné tvarové zmeny v hmoty trojpodlažnej nadstavby, zmeny v členení fasádnych výplní, doplnenie balkónov na dvorovej fasáde. Poloha vjazdu do garáže z Kominárskej ulice ostáva nezmenená. Ruší sa pôvodne navrhnuté JÚBS.

Vzhľadom na rozporuplné údaje v pôvodnej dokumentácii pre územné rozhodnutie (DÚR) je v Územnom rozhodnutí aj Stavebnom povolení omylom uvedená nesprávna úroveň $\pm 0,00 = 138,75$ mm BPV. V DÚR boli vo výkresovej časti na rôznych miestach uvádzané dva údaje : $\pm 0,00 = 138,75$ mm BPV a $\pm 0,00 = 139,30$ mm BPV. Naložením rezov navrhovaného stavu a zamerania skutkového stavu bolo zistené, že pri použití údaje $\pm 0,00 = 138,75$ mm BPV sa výškovo neprekrývajú existujúce žb stropy nad 1., 3. a 5.NP, ktoré sa v skutočnosti zachovávajú. Pri použití $\pm 0,00 = 139,30$ mm BPV sa stropy prekrývajú. Z uvedeného vyplýva, že správne výškové osadenie objektu je na kóte 139,30 mm BPV.

Ako vyplýva z uvedeného, je potrebné v dokumentácii pre zmenu stavby pred dokončením upraviť úroveň $\pm 0,00$. Vzhľadom na to, že pôvodná dokumentácia uvádzala $\pm 0,00$ na úrovni vstupu z dvorovej časti do budovy, projektant navrhol v rámci tejto zmeny aj zmenu umiestnenia $\pm 0,00$ na úroveň podlahy 1.NP, čo je v projekcii bežne používaná prax. Výškový rozdiel medzi pôvodným a novonavrhovaným umiestnením $\pm 0,00$ je 1,29 m. **Predkladaná dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením preto používa $\pm 0,00 = 140,59$ mm BPV (139,30 + 1,29).**

K žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením prikladáme:

- 2x projektovú dokumentáciu zmeny stavby pred dokončením 01/2025
- splnomocnenie na zastupovanie v stavebnom konaní
- list vlastníctva č. 1937
- kópia z katastrálnej mapy
- Stavebné povolenie č. 1005/2022/9497/2021/UKSP/CERI-28
- doklady o prerokovaní s orgánmi štátnej správy, ktorých záujmy sú navrhovanou zmenou stavby dotknuté:
 - Závazné stanovisko hl.m. SR BA, zo dňa 27.06.2025, č. MAGS OUIC 53258/2025-438528/Mos
 - HaZÚ hl.m.SR BA, zo dňa 16.07.2025, č. HZUBA3-2025/002334-002
 - OUBA – OOPaVZŽP – odpady, zo dňa 16.06.2025, č. OU-BA-OSZP3-2025/450370-002
 - OUBA – OKR, zo dňa 12.06.2025, č. OU-BA-OKR1-2025/448801/2
 - TUV SUD Slovakia, s.r.o., zo dňa 10.07.2025, č. 7165066950/30/25/BT/OS/DOK

VYHLÁSENIE:

Vyhlasujem, že vyššie uvedené údaje sú pravdivé.

IC Smart-Ing, s.r.o.

Laurinská 3, 811 01 Bratislava

IČO: 50 404 130

IČ DPH: SK2120360605

