

• Okresný úrad Bratislava •
OSZP3 - OCK
Tomášikova 46
821 01 Bratislava-Ružinov
• Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	OU-BA-OSZP3-2026/373852-004	Ing. Karolína Ochabová/ 09610 46617	30. 03. 2026

Vec

Zverejnenie konania v zmysle § 58a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku („stavebný zákon“) v súčinnosti s § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a v zmysle § 38 ods. 2 zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – vodoprávne konanie

Stavebník SKY PARK TOWER s.r.o., Bottova 1/1, 851 09 Bratislava, IČO: 51468 107 v zastúpení spoločnosťou K. T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766 listom doručeným dňa 17.10.2025 na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením na objekty vodných stavieb „SO 07 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia, SO 07.03 Areálová dažďová kanalizácia, SO 08 Vodovodná prípojka a areálový vodovod a SO 08.02 Areálový vodovod“ v rámci stavby „Administratívna budova č. 1, Čulenova ulica“ v Bratislave na pozemkoch reg. „C-KN“; parc. č. 9143/3, 9142/5, 9143/19, 9143/17, 9143/18, 9143/20 a 9134/7 k. ú. Staré Mesto.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutím č. 5478/2024-11-1.2/fr 94077/2024 zo dňa 23.04.2024, rozhodlo, po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti „Bytový dom Sky Park Tower“, že zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.03.2024.

V zmysle § 38 ods. 2 zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle § ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku („stavebný zákon“) v súčinnosti s § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

zverejňujem nasledovné údaje:

- Kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením. zo dňa 17. 10. 2025;
- Informácia o sprístupnení záverečného stanoviska – <http://www.enviroportal.sk>.

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421961046650	oszp.ba@minv.sk	www.minv.sk	00151866

Mgr. Jaroslava Grambličková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA	
-63-	
17. 10. 2025	
Prílohy 0445636/2019 náčrt	Výberuje 537239/2025 SKA

Okresný úrad Bratislava
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek žp
Štátna vodná správa
Tomášikova 46
832 05 Bratislava

V Bratislave dňa 17. okt. 2025

Vec: Žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením pre stavebné objekty:
SO 07 kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia:
SO 07.03 areálová dažďová kanalizácia
SO 08 vodovodná prípojka a areálový vodovod:
SO 08.02 areálový vodovod
v rámci stavby s názvom „**Administratívna budova č.1, Čulenova ulica**“

V zastúpení stavebníka si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením pre objekty vodných stavieb označených ako **SO 07** kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia, **SO 07.03 areálová dažďová kanalizácia**, **SO 08** vodovodná prípojka a areálový vodovod, **SO 08.02 areálový vodovod**, v rámci stavby s názvom „Administratívna budova č.1, Čulenova ulica“ v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

I. Stavebník:

SKY PARK TOWER s.r.o.,

Bottova 1/1, 851 09 Bratislava, Ičo: 51 468 107

II. Miesto stavby:

Čulenova, Bratislava – Staré Mesto

III. pozemky.:

parcela registra „C“

- **9143/3**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č.10160, vlastníky SKY PARK TOWER s.r.o.
- **9142/5**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č.10160, vlastníky SKY PARK TOWER s.r.o.
- **9143/19**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č.10160, vlastníky SKY PARK TOWER s.r.o.
- **9143/17**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č.10160, vlastníky SKY PARK TOWER s.r.o.
- **9143/18** druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č.10160, vlastníky SKY PARK TOWER s.r.o.
- **9143/20** druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č.10160, vlastníky SKY PARK TOWER s.r.o.
- **9134/7** druh pozemku: Ostatná plocha, zapísanom na LV č.10160, vlastníky SKY PARK TOWER s.r.o.

v katastrálnom území **Staré Mesto**.

IV. Projektant:

Ing. Miroslava Vaňurová

VAMI, s.r.o., Trenčianska 681/15, 821 09 Bratislava

Ing. Norbert Jókay

JOPRO s.r.o., Zimná 2, 821 02 Bratislava

V. Náklady na stavbu:

39 tis.euro

VI. Lehota výstavby:

24 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia

VII. Spôsob výstavby:

odávateľsky na základe výberového konania

VIII. Základné údaje o stavbe:

Stavba bola umiestnená rozhodnutím MČ Staré Mesto pod č. 2329/24208/2020/STA/Škr zo dňa 12/6/2020, právoplatným dňa 23/7/2020. Predmetom žiadosti je objekt dopravnej stavby pre administratívnu vežu č.1 a následne stavebné povolenie Okresným úradom Bratislava pod ev.č. OU-BA-OSZP3-2021/034172-009 zo dňa 19/7/2021 právoplatným dňa 24/8/2021.

Členenie stavebných objektov:

- **SO 07** kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia
SO.07.03 areálová dažďová kanalizácia
- **SO 08** vodovodná prípojka a areálový vodovod
SO.08.02 areálový vodovod

Popis stavebných objektov :

SO 07 kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia SO.07.03 areálová dažďová kanalizácia

Popis zmien:

Zmena spočíva najmä v umiestnení dvoch retenčných nádrží do suterénu bytového domu, pričom jedna je umiestnená v 2.PP cca 350 m³ a druhá v 3.PP cca 100 m³ (pôvodne schválené pre administratívnu budovu boli 3 retenčné nádrže á 25 m³ s umiestnením v teréne popri Čulenovej ulici). Zároveň došlo k presunu zariadenia na odľučovanie ropných látok.

Pozdĺž vsakovacích vrtov ja navrhnutá distribučná „STOKA D“ DN400 , na trase ktorej sa osadia revízne šachty. Z týchto šachiet sa napoja do vrtov odtokové potrubia DN200. Do stoky D sa napojí prípojka z retenčnej nádrže na severnej strane objektu. Retenčná nádrž na južnej strane objektu sa napojí do „STOKY D1“ DN 200, 300. Do tejto stoky budú zaústené aj zaolejované vody z podzemného parkoviska. Odpadové vody z podzemného parkoviska budú odvádzané od žlabov a vpustov do záchytných jímok. Prečerpávané budú do areálovej kanalizácie cez odľučovač olejov a RL ORL10 s max. výstupnou hodnotou NEL 0,1mg/l.

SO 08 vodovodná prípojka a areálový vodovod SO.08.02 areálový vodovod

Popis zmien:

Zmena spočíva v odstránení rozvodov areálového vodovodu medzi akumuláčnými nádržami a objektom.

Na trase vodovodnej prípojky sa tesne za napojením na verejný vodovod vybuduje vodomerná šachta. Vo vodomernej šachte sa osadí fakturačný vodomerný DN 100 združený. Za vodomernou šachtou bude potrubie areálového rozvodu DN 150 vedené do suterénu navrhovanej stavby. Profil vodovodnej prípojky je navrhnutý s ohľadom na potrebu vody pre hygienické účely a potrebu vody pre požiarne účely.

Zoznam účastníkov konania:

1. SKY PARK TOWER s.r.o., Digital park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava - stavebník
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava - v zastúpení
3. Ing. Miroslava Vaňurová, VAMI, s.r.o., Trenčianska 681/15, 821 99 Bratislava - projektant
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám č.1, 814 99 Bratislava

Zoznam účastníkov v zmysle EIA:

1. SKY PARK s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
2. Mag.hl.m.SR Bratislava, Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava
4. ECOFIT Občan SR, Saratovská 2159/4, 841 02 Bratislava
5. Mgr. Vojtech Budváry, Landererova 6, 811 09 Bratislava

Ing. Ivana Korbová
Konateľ K.T. Plus, s.r.o.

K.T. Plus, s.r.o.
Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766
IČ DPH: SK2022072107

Prílohy:

1. splnomocnenie
2. LV
3. Kópia KM
4. Bvs vyjadrenie ev.č.007351/2024/JL zo dňa 22/3/2024
5. Mc St.mesto rozhodnutie UR + SP ev.č.8737/79380/2024/STA zo dňa 10/12/2024
6. Ou Ba švs rozhodnutie ev.č.OU-BA-OSZP3-2021/034172-009 zo dňa 19/7/2021
7. Ou Ba švs vyjadrenie ev.č.OU-BA-OSZP3-2024/309053-002 zo dňa 12/2/2024
8. Mžp rozhodnutie EIA zo dna 23/4/2024
9. Vyhodnotenie súladu EIA vypracovaný RNDr. Vladimír Žúbor
10. 2 x PD v stupni DSP + 1 ks PD pre účely EIA