

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa
/ 05.03.2025

Naše číslo
5916/2025/SÚ/Mj-ozn

Vybavuje
Ing. arch. Andrej Mateo Jakubec
+421 2 68 288 911
Mateo.Jakubec@petrzalka.sk

Bratislava
16.06.2025

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Dňa 07.03.2025 podal navrhovateľ **Ing. Zuzana Rážová**, bytom **Stepná cesta 1253/11, 841 10 Bratislava**, v zastúpení spoločnosťou **K.T. Plus, s.r.o.**, sídlom **Kopčianska 15, 851 01 Bratislava**, IČO: 35 958 766 (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „**Medicínske športové centrum**“ (ďalej len „stavba“), na Sitnianskej ulici, na pozemkoch registra „C“-KN parc. č. 3021/343, 3021/344, 3021/345, 3021/346 a 3021/348 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, zapísaných na listoch vlastníctva č. 4190 a 5176 a na pozemku registra „C“-KN parc. č. 3021/341 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, zapísaného na liste vlastníctva č. 5650. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Objektová skladba:**SO 01** Medicínske športové centrum

- SO 01.1** účelová komunikácia
- SO 01.1a** parkovacie státi
- SO 01.2** spevnené plochy
- SO 01.2a** bicyklové stojisko + prekrytie
- SO 01.3** sadové úpravy a prípojky drobnej architektúry
- SO 01.4** areálový rozvod NN
- SO 01.5** areálový rozvod vody
- SO 01.6** areálový rozvod kanalizácie
- SO 01.7** dažďová kanalizácia
- SO 01.8** areálový rozvod plynu
- SO 01.9** vonkajšie SLP rozvody
- SO 01.10** areálové osvetlenie

PS 01.1 Výťah**Popis stavby:**

Zámerom územného konania je umiestnenie medicínskeho športového centra. Objekt má pôdorysné rozmery 21,70 x 21,75 m a štyri nadzemné podlažia s výškou +18,850 m na úrovni atiky strešnej konštrukcie. Funkčnou náplňou umiestňovanej stavby je zdravotnícke zariadenie zamerané na diagnostiku a liečbu – pre športovcov po zranení a pre ľudí s vrodennou alebo nadobudnutou obmedzenou pohybovou schopnosťou.



Riešené územie je situované v bratislavskej mestskej časti Petržalka. Pozemok sa nachádza v juhozápadnej časti mesta Bratislava, v blízkosti Dolnozemskej cesty a Betliarskej ulice. Územie je urbanisticky začlenené do športovo-rekreačného areálu – severná časť – zóna D2, ktorá nadväzuje na jestvujúcu polyfunkčnú zástavbu na Betliarskej a Sitnianskej ulici. Zo severnej časti je pozemok ohraničený cestnou komunikáciou na ul. Sitnianska. Z ostatných strán je pozemok ohraničený zeleňou. Pozemky sú prevažne rovinaté.

Prvé nadzemné podlažie je priamo prístupné z parkoviska. Celý areál je riešený bezbariérový. Hlavný vstup nadväzuje na recepciu s čakárňou a hygienické zázemie pre návštevníkov. Vedľajší vstup je len pre zamestnancov centra a zásobovanie. Pre zamestnancov sú k dispozícii šatne s vlastnou hygienou. Ostatné miestnosti na prízemí sú navrhnuté ako vyšetровne MR a RTG s nevyhnutným technickým zázemím.

Druhé nadzemné podlažie je vyčlenené pre ambulancie. Na predmetnom podlaží sa nachádza hygienický uzol a priestory čakární, ambulancií a miestností sestier.

Tretie nadzemné podlažie je podobné ako 2.NP s doplnením laboratórneho zázemia.

Štvrté nadzemné podlažie je delené na východnú operačnú časť a západnú lôžkovú časť pozostávajúcu zo štyroch lôžkových izieb a miestnosťou pre sestry. Obe zóny sú od seba oddelené hygienickým filtrom.

Všetky podlažia a izby sú navrhnuté ako bezbariérové. Na každom podlaží je k dispozícii lôžkový výťah. Technológia vykurovania, vzduchotechniky a pod. bude umiestnená v technických miestnostiach na 1.NP a na streche stavby.

Odstup severnej fasády objektu od hranice pozemku registra „C-KN“ parc. č. 3021/303 je 19,288 m, odstup západnej fasády objektu od hranice pozemku registra „C-KN“ parc. č. 3021/340 je 23,758 m, odstup južnej fasády objektu od hranice pozemku registra „C-KN“ parc. č. 3021/66 je 3,558 m a odstup východnej fasády objektu od hranice pozemku registra „C-KN“ parc. č. 3021/257 je 5,900 m.

Pozemky sa nachádzajú v blízkosti siete mestskej hromadnej dopravy. V pešej dostupnosti sa nachádza zastávka autobusov na Betliarskej ulici. Napojenie pre automobilovú dopravu zabezpečuje Dolnozemska cesta, ktorá prepája južnú časť Petržalky s centrom mesta. Vjazd na pozemok so šírkou 6,0 m je navrhovaný z východnej strany, kde bude vybudovaná nová verejná cestná komunikácia C2 MO 7,5/30, ktorá bude napojená na Sitniansku ulicu. Územie bude napojené na existujúce pešie komunikácie pozdĺž Betliarskej ulice. Počet parkovacích miest je navrhnutých 22, z toho 1 parkovacie miesto pre imobilných.

Prípojky nie sú predmetom územného rozhodnutia. Prípojky vody a kanalizácie sú umiestnené rozhodnutím č. 2702/2023/05-RSU/2-VI-8 zo dňa 26.07.2023 vydaným Mestskou časťou Bratislava-Petržalka. Dažďová voda zo striech bude zaústená do dažďovej kanalizácie cez dažďové zvody. Dažďové vody budú zaústené do vsaku. Dažďové vody zo spevnených plôch a parkovísk budú prečistené cez odľučovač ropných látok ORL a zaústené do vsaku. Objekt bude napojený z existujúcej prípojky plynu D32 z STL distribučného plynovodu D110. Vykurovanie bude riešené samostatnou kotolňou zostavenej z 4 plynových kondenzačných kotlov. Pripojenie objektu na elektrickú sieť bude riešené káblovou prípojkou z distribučnej siete NN. Prípojka je navrhnutá z distribučnej trafostanice TS 102.

Mestská časť Bratislava-Petržalka, 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 spojitosti s § 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“) v súlade s ustanovením § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) oznamuje dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že dňom podania bolo začaté územné konanie.



Mestská časť súčasne oznamuje, že v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia a návrh s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť na príslušný stavebný úrad najneskôr

do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia,

inak sa k nim nebude prihliadať.

Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, k navrhovanej stavbe neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad zároveň upozorňuje účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia po telefonickej alebo mailovej dohode so zamestnancom stavebného úradu. Následne sa nahliadnutie uskutoční v určených priestoroch mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

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

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Príloha:

Koordinačná situácia

Mgr. **Iveta Jančoková**

1. zástupkyňa starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka



Doručí sa:**účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

1. Ing. Zuzana Rážová, Stepná cesta 1253/11, 841 10 Bratislava, v zastúpení K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3021/302 a 3021/303 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 4250
4. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3021/304 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 6141
5. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3021/305 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 6088
6. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3021/306 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 6126
7. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3021/307 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 6221
8. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3021/308 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 6140
9. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3021/309 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 6128
10. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3021/310 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 6223
11. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3021/311 a 3021/312 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 6094
12. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3021/313 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 6423
13. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3021/314 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 6118
14. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 3021/315, 3021/316, 3021/317, 2652/23, 2652/24 a 2652/25 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 6120
15. RELEVANT Investment, a.s., Jakubovo nám. 2556/3, 811 09 Bratislava, IČO: 52 3375 901
16. POPPER, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 768 673
17. REZERVA, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 768 550
18. Eko Park Piešťany, s.r.o., Bratislavská 7110/151, 921 01 Piešťany, IČO: 47 558 822
19. JM – B1, s.r.o., Banícka 1, 811 04 Bratislava, IČO: 47 254 629
20. MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o., Ing. arch. Michal Tačovský, Balkánska 179A, 851 10 Bratislava, IČO: 46 395 881

dotknutým orgánom jednotlivo:

21. Hlavné mesto SR Bratislava, MAGS OUIK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
22. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Referát územného rozvoja a GIS, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201
23. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Referát životného prostredia, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201
24. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
25. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
26. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
27. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
28. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866



29. Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava III., IČO: 00 151 866
30. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
31. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO:
32. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
33. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
34. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava, IČO: 00 683 876
35. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
36. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Martinská 49, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
37. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
38. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
39. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
40. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
41. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
42. TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava, IČO: 31 341 977
43. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305
44. Valde s.r.o., Borekova 13, 821 06 Bratislava, IČO: 35 897 601
45. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
46. VNET, a.s., Černyševského 48, 851 01 Bratislava, IČO: 35 845 007

na vedomie:

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

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

