

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa
24.03.2025Naše číslo
6813/2025/SÚ/Ju-oznVybavuje
Ing. arch. Michaela Junasová
+421 2 68 288 889
michaela.junasova@petrzalka.skBratislava
02.10.2025

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Dňa 24.03.2025 podal navrhovateľ **Bratislavský samosprávny kraj**, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606 v zastúpení DEV-ING SK s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311 (ďalej len „navrhovateľ“), žiadosť na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „**Špecializované zariadenie Znievska**“ na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 1948 a 1947, 2100, 2094, 1969, 1968, 1961, 1953, 1952, 1949, 1946 a 1943 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“). Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Objektová skladba:

SO 01	Pobytové zariadenie (blok A)
SO 02	Pobytové zariadenie (blok B)
SO 03	Pergola, oplotenie a oporné múry
SO 04	Cesty, parkoviská a spevnené plochy
SO 04.1.1	Rekonštrukcia príjazdovej cesty
SO 04.1.2	Rekonštrukcia účelovej cesty
SO 04.2	Parkovacie miesta a pevné plochy
SO 05	Vodovodná prípojka
SO 06	Splašková kanalizácia
SO 07	Dažďová kanalizácia
SO 08	Krajinno architektonické úpravy
SO 09	Prípojka NN elektro
SO 10	Dátová prípojka
SO 11	Areálové NN rozvody
SO 11.1	Areálové rozvody NN pre SO01
SO 11.2	Areálové rozvody NN pre SO02
SO 12	Areálové SLP rozvody
SO 12.1	Areálové SLP rozvody pre SO01
SO 12.2	Areálové SLP rozvody pre SO02
SO 13	Verejné osvetlenie
SO 14	Areálové osvetlenie
SO 15	Prípojka na horúcovod
PS 01	Zdvíhacie zariadenie
PS 02	Odovzdávacia stanica tepla – OST – Veolia
PS 03	Fotovoltaika



Predmetom územného konania je umiestnenie novostavby špecializovaného zariadenia pre dospelé osoby s pervazívnou vývinovou poruchou. Riešené územie je situované vo vnútrobloku, obklopené bytovou zástavbou a zelenými plochami. Na stavebnom pozemku bola budova materskej školy, ktorá bola odstránená v roku 2021.

Stavba pozostáva z dvoch objektov v tvare „L“ vytvárajúc v strede átrium. Stavba bude po celom obvode oplotená. Budova SO 01 je jednopodlažná, SO 02 má jedno ustúpené nadzemné podlažie, stavba nebude podpivničená. Strecha oboch budov bude plochá s vystupujúcimi pultovými svetlákmi.

Objekt SO 01 (blok A) a objekt SO 02 (blok B) budú pobytové zariadenia pre 15 a 15 klientov, spolu 30 osôb. V zariadení bude pracovať približne 38 zamestnancov na smeny, na jednu smenu bude pracovať max. 25 zamestnancov.

Dopravne bude umiestňovaná stavba pripojená na existujúcu cestu III. triedy vedenú po Znievskej ulici. Z východnej strany pozemku, popri príjazdovej komunikácii, budú spevnené plochy slúžiace pre potreby statickej dopravy a hlavný vstup do areálu. Navrhnutých je 11 miest na parkovanie pre osobné automobily. Projekt rieši aj prípravu pre napojenie nabíjacích staníc pre elektromobily.

Pobytové zariadenie SO 01 bude mať 15 izieb s vlastnou hygienou, spoločenskú miestnosť, jedáleň, terapeutické, denné, technické a skladové miestnosti. Pobytové zariadenie SO 02 bude mať druhé nadzemné podlažie, na ktorom bude zázemie pre pracovníkov, šatne, hygienické miestnosti, kancelárie a práčovňu. Jednopodlažná časť bloku B bude mať 15 izieb s vlastnou hygienou, spoločenskú miestnosť, jedáleň, terapeutické, technické, skladové miestnosti, schodisko a výťah na 2.NP. Celá stavba je navrhnutá bezbariérovo.

Súčasne so stavbou sa budú umiestňovať prípojky vody, kanalizácie, elektriny a elektrokomunikácie. Dažďové vody zo striech objektov SO 01 a SO 02 budú odvádzané vnútornou dažďovou kanalizáciou a vsakované na stavebnom pozemku.

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 a návrh s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť na 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 neoznámi 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. 4 stavebného zákona v odvolacom konaní neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na príslušnom stavebnom úrade v kancelárii č. 718 počas stránkových dní a hodín, a to v pondelok od 8:00 – 12:00 a od 13:00 – 17:00, v stredu od 8:00 – 12:00 a od 13:00 – 16:30 a v piatok od 8:00 – 12:00 vo vopred dohodnutom termíne.

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

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606 v zastúpení DEV-ING s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 2100, 2094, 1969, 1968, 1961, 1953, 1952, 1949, 1946 a 1943 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 1748
4. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 1970 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 1748
5. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 1938 a 1939 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 4354
6. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 1940 a 1941 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 4258
7. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 1958, 1957 a 1956 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3124
8. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 1955 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3288
9. Vlastníci stavieb na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 2101 a 2102 v katastrálnom území Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3321

dotknutým orgánom jednotlivo:

10. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Referát dynamickej dopravy, Referát územného rozvoja a GIS Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201
11. Hlavné mesto SR Bratislava, MAGS OUIČ, SSUC, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
13. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 7, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
15. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, OH, odd. ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava



17. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Michlovský, spol s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
20. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
21. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., povodie Dunaja, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047
22. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
23. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
24. Technické siete Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
25. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava, IČO: 00 683 876
26. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava, IČO: 35 971 967
27. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257
28. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

