

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa
/ 17.06.2025Naše číslo
3766/2026/SÚ/Mi-oznVybavuje
Ing. Mičkalíková, 02/68 288 887
alexandra.mickalikova@petrzalka.skBratislava
04.03.2026

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania

Dňa 17.06.2025 s posledným doplnením dňa 23.02.2026 podala spoločnosť **V.D.Lake, a.s., so sídlom Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442** (ďalej len „stavebník“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „**Polyfunkčný objekt Tematínska, Petržalka - Bratislava**“ – 1. etapa na pozemkoch parc. č. 2838, 2843/58, 2843/93, 2843/284, 2843/302 a 2843/303 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave (ďalej len „stavba“).

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 572/2024/SÚ/Mi-13 zo dňa 28.06.2024 v spojení s rozhodnutím č. 01360/2025-22.1.2./GAL zo dňa 06.03.2025 právoplatné dňa 25.03.2025.

Objektová skladba stavby:

SO 01	Polyfunkčný objekt Tematínska
SO 02	Spevnené plochy
SO 03	Detské ihrisko, sadové a terénne úpravy
SO 04	Vodovodná prípojka
SO 05	Kanalizačná prípojka
SO 06	Plynová prípojka
SO 07	NN prípojka Tematínska
SO 09	Objekt malých kultúrnych foriem
SO 10	Prípojka Telekom

Predmetom 1. etapy je:

Stavebný objekt SO 01 Polyfunkčný objekt Tematínska

Polyfunkčná stavba má prevládajúcu funkciu bývania, s jedným spoločným podzemným podlažím, pričom nadzemná časť stavby je tvorená dvoma objektami so štyrmi nadzemnými podlažiami a jedným ustúpeným (strešným/piatym) podlažím.

Spoločné podzemné podlažie má funkciu parkovania a čiastočne technického zázemia pre nadzemné objekty.

V nadzemných častiach sa bude nachádzať 54 bytov a nebytové priestory občianskej vybavenosti. Vybavenosť pozostáva z reštaurácie, kancelárskych a obchodných priestorov, telocvične, materskej školy, zubných ambulancií a wellnessu.

V exteriéri sú pre verejnosť navrhnuté bohaté sadové a terénne úpravy, detské ihriská, priestor pre vystúpenia malých kultúrnych foriem s pódium a hľadiskom, workoutové ihrisko, letný bufet. Súčasťou zámeru je vybudovať široký bulvár pre peších spájajúci Chorvátske rameno s jazerom Veľký Draždiak s novou stromovou alejou a rozšírenie hrádze chodníkom s lavičkami.

Dopravné napojenie:

Vjazdy do podzemného parkoviska sú riešené dva, cez účelovú cestu susedného hotela (na základe zriadeného vecného bremena) a cez existujúci vjazd z Tematínskej ulice.



Statická doprava:

Objekt má navrhnutých 130 parkovacích miest v podzemnom podlaží objektu.

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 spojení s ustanovením § 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 súčinnosti s prechodným ustanovením § 84 Stavebného zákona, v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) oznamuje dotknutým orgánom jednotlivo a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou, že dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Súčasne oznamuje, že v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia, inak sa k nim nebude prihliadať.

Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia (mestská časť Bratislava-Petržalka, úradné dni pondelok 8:00-17:00, streda 8:00-16:30, piatok 8:00-12:00). Účastníci konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom.

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

Ing. **Ján Hrčka**
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 41/2025
zo dňa 01. 04. 2025



Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. V.D.Lake, a.s., Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481 (vlastník susedných pozemkov)
3. SVP, š. p., Odštepny závod BA, Karloveská 2, 84217 Bratislava, IČO: 36 022 047 (správca susedných pozemkov)
4. RDC s.r.o., Vretenová 3461/7, 841 04 Bratislava, IČO: 51 904 675 (vlastník susedných pozemkov a stavby)
5. SR - Lesy Slovenskej republiky, š.p., Odštepny závod Smolenice, Trnavská 12, 919 04 Smolenice, IČO: 36 038 351 (vlastník susedných pozemkov)
6. vlastníci nebytových priestorov nebytovej budovy so súpisným číslom 3715
7. MČ Bratislava-Petržalka, ref. správy majetku, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava (správca susedných pozemkov)
8. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174
9. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava, IČO: 31 800 394

dotknutým orgánom jednotlivo:

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
11. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866 (spolu s Posúdením súladu projektovej dokumentácie na vydanie stavebného povolenia zo dňa 01.09.2025, projektová dokumentácia na USB)
13. Okresný úrad Bratislava, oSoŽP-ŠVS, OH, PaK, OO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, KR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. Dopravný úrad, div. CL, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
17. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 683 876
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5, IČO: 12 664 979
19. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
20. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
21. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
22. SVP, š. p., odštepny závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047
23. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
24. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
25. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
26. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
27. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIČ, OŽP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

