

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo
3269/2026/SÚ/Ju-oznVybavuje
Ing. arch. Michaela Junasová
+421 2 68 288 889
michaela.junasova@petrzalka.skBratislava
16.10.2026

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Dňa 10.05.2024 podala spol. **WH Holding j. s. a.**, so sídlom Opletalova 6810/100, 841 07 Bratislava, IČO: 52 765 881 v zastúpení Artplan spol s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, IČO: 35 830 395 (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: **„Work Home Study – Zariadenie pre pobyty študentov“**, na Blagoevovej ulici na pozemkoch „C-KN“ parc. č. 524/1 a 524/2, s inžinierskymi sieťami na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 459/1, 521/1, 524/3, 524/1 v katastrálnom území Petržalka (ďalej len „stavba“). Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Objektová skladba stavby podľa PD:

SO 01	Študentský domov
SO 02	Spevnené plochy
SO 03	Sadové úpravy
SO 04.1	Úprava chodníka na Blagoevovej ulici
SO 04.2	Vjazd, výjazd
SO 04.3	Úprava komunikácie na Blagoevovej ulici
IO 00	Príprava územia
IO 01	Kanalizačná prípojka
IO 02	Vodovodná prípojka
IO 03	Elektrická prípojka
IO 04	Dažďová kanalizácia

Opis stavby:

Predmetom územného konania je umiestnenie novostavby samostatne stojaceho ubytovacieho zariadenia – študentský domov Work Home Study. Stavebný pozemok sa nachádza medzi komunikáciou I. triedy na Dolnozemskej ul. a bytovými domami na Blagoevovej ulici. Objekt je situovaný v stabilizovanom území v blízkosti existujúcej zástavby bytových domov, občianskej vybavenosti, siete mestskej hromadnej dopravy a v pešej dostupnosti Ekonomickej univerzity v Bratislave.

Internát bude obdĺžnikového pôdorysu so šiestimi nadzemnými a jedným podzemným podlažím s pôdorysom o najväčších rozmeroch 44,8 x 13,5 m. Strecha bude sčasti plochá s extenzívnou vegetáciou. Šieste podlažie objektu bude čiastočne ustúpené zo strany bytových domov tak, aby sa neobmedzilo preslnenie existujúcich bytov. V podzemnom podlaží je navrhnuté parkovanie s kapacitou 40 parkovacích miest pre osobné automobily. Počet ubytovacích jednotiek je 102, čo predstavuje 158 lôžok.



V parteri budovy sú navrhnuté priestory súvisiace s funkciou internátu; recepcia, práčovňa, úschovňa bicyklov, tri prenajímateľné maloobchodné prevádzky, odpadové hospodárstvo a NN rozvodňa. Druhé až šieste nadzemné podlažie je zložené z ubytovacích jednotiek a jednou spoločnou kuchynkou na každom podlaží.

Stavba bude dopravne napojená z existujúcej komunikácie III. triedy na Blagoevovej ulici. Z dôvodu zabezpečenia prístupu do autovýťahu a vytvorenia dočasného odstavného stojiska budú zrušené tri verejné parkovacie miesta na chodníku v súbehu s komunikáciou na Blagoevovej ulici. Súčasťou stavby je vytvorenie troch náhradných verejných parkovacích miest na pozemku „C-KN“ pac. č. 463, v k.ú. Petržalka, vo vzdialenosti do 300 m západne od lokality, pri Bulíkovej ulici. Návrh rieši úpravu existujúceho chodníka a zelených plôch, ktoré zahŕňajú parkové úpravy, náhradnú výsadbu stromov, vybudovanie spevnených a oddychových plôch a komplexnú revitalizáciu priľahlej zelene po skončení výstavby. Stavba nebude oplotená.

Súčasne so stavbou sa budú umiestňovať prípojky vody, kanalizácie, elektriny a elektrokomunikácie. Dažďové vody budú vsakované na pozemku investora.

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.

Stavebný úrad 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.

V zmysle ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámi stavebný úrad začatie územného konania o stavbe s veľkým počtom účastníkov verejnou vyhláškou.

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 vyzvaný 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. 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 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. WH Holding j. s. a., Opletalova 6810/100, 841 07 Bratislava, IČO: 52 765 881 v zastúpení Artplan spol s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, IČO: 35 830 395
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 459/1 v katastrálnom území Petržalka, podľa listu vlastníctva č. 1748
4. Vlastníci pozemkov registra „E-KN“ parc. č. 1922, 1882/29, 14368, 14366, 14365, 14366, 1882/26 v katastrálnom území Petržalka, podľa listu vlastníctva č. 4833 (označenie pozemku reg. „C-KN“ je 521/1)
5. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parc. č. 521/3, 523/1, 524/3 v katastrálnom území Petržalka, podľa listu vlastníctva č. 2644
6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v BD so súpis. č. 2676 v katastrálnom území Petržalka, podľa listu vlastníctva č. 2357
7. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v BD so súpis. č. 2677 v katastrálnom území Petržalka, podľa listu vlastníctva č. 2633
8. Vlastníci nebytovej budovy so súpis. č. 3731 v katastrálnom území Petržalka, podľa listu vlastníctva č. 3876

dotknutým orgánom jednotlivo:

9. Mestská časť Bratislava-Petržalka, referát životného prostredia - výrub, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201
10. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Referát dynamickej dopravy - CSO, 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. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, OH, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
16. Michlovský, spol s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
19. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
20. Technické siete Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
21. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava, IČO: 00 683 876



- 22. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava, IČO: 35 971 967
- 23. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
- 24. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518

na vedomie:

- 25. Artplan spol s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, IČO: 35 830 395

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.

