



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO**  
**Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3**  
*Stavebný úrad*

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka  
3051/2023/SU/POBA

Vybavuje/☎/@  
Ing.arch. A.Pobočková  
0249253151 stavebne@banm.sk

Bratislava  
06.06.2023

Vec:

**Oznámenie o začatí správneho konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia**  
č. 1508/2021/UKSP/POBA-UR-16

Názov stavby: **"Polyfunkčný objekt Zátišie 12, Bratislava"**

Stavebný pozemok: parc.č. 12780/13, 12780/175, 12780/203

umiestnenie vjazdu a prípojok aj na parc. č.: 12781/19, 22 a 23, dočasnej príjazdovej komunikácie aj na pozemku parc. č. 12780/1, rozvodov pitnej vody, kanalizácie STL plynovodu a napájacích káblov VN aj na pozemku parc. č. 12780/1, 12780/176 a parc.č. 21968/107, STL plynovodu aj na pozemku CKN parc. č. 12381/1 katastrálne územie Nové Mesto

Dňa 10.02.2023 SGR s.r.o., IČO: 36611531 so sídlom Zátišie 12, 83103 Bratislava (ďalej len ako Navrhovateľ“), podal návrh na predĺženie platnosti územného rozhodnutia č. 1508/2021/UKSP/POBA-UR-16 zo dňa 24.05.2021, právoplatného dňa 28.07.2021 na umiestnenie stavby s názvom "Polyfunkčný objekt Zátišie 12, Bratislava" na pozemkoch parc.č. 12780/13, 12780/175, 12780/203 ( Stavebný pozemok), umiestnenie vjazdu a prípojok aj na parc. č. 12781/19, 22 a 23, dočasnej príjazdovej komunikácie aj na pozemku parc. č. 12780/1, rozvodov pitnej vody, kanalizácie STL plynovodu a napájacích káblov VN aj na pozemku parc. č. 12780/1, 12780/176 a parc.č. 21968/107, STL plynovodu aj na pozemku CKN parc. č. 12381/1 katastrálne územie Nové Mesto, (ďalej len ako "Stavba“).

**Opis územia:**

Územie, ktorého súčasťou je Stavebný pozemok, sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v lokalite Zátišie. Širšie okolie tvorí Vajnorská ulica, železničný koridor trate Bratislava hl. stanica - železničná stanica Bratislava – Nové Mesto a ulica Zátišie. Pozemok je rovinatý, samotný Stavebný pozemok pozostáva troch parciel vo vlastníctve Navrhovateľa, parcely sú zastavané plochy a stojí tu aj prízemná nebytová budova súp.č. 4335. Stavebný pozemok bezprostredne susedí zo severovýchodu a juhovýchodu s ostatnou plochou, ktorá bola a sčasti ešte je zastavaná radovými garážami, z juhozápadu a severozápadu so zastavanými plochami na ktorých sa nachádzajú stavby radových garáží, nebytovej-prevádzkovej budovy súp.č. 1097 a dve administratívne budovy súp.č. 1099 ako súčasť areálov podnikov a služieb. Prístup a príjazd na stavebný pozemok je z miestnej komunikácie v ul. Zátišie cez ostatnú plochu, kadiaľ bol dlhoročne zaužívaný príjazd aj k pôvodným radovým garážam. Stavebný pozemok zasahuje navrhované predĺženie Tomášikovej ul., o umiestnení ktorej bolo právoplatne rozhodnuté a ktoré Stavba rešpektuje. V blízkosti boli umiestnené stavby Bytového domu Zátišie a polyfunkčného komplexu Zátišie. Pre danú lokalitu, ktorá je súčasťou územia funkčne určeného pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu platí regulácia zastavanej plochy, plochy zelene a podlažnej plochy stavieb. Na územie sa prerokúva zadanie územného plánu zóny Zátišie a Hattalova.

☎/fax  
02/49 253 512  
02/45 529 459  
e-mail: [podatelna@banm.sk](mailto:podatelna@banm.sk)  
[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

Bankové spojenie  
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu  
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO  
00603317

DIČ  
2020887385

Stránkové dni  
Pondelok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>  
Streda 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

Stavba bola umiestnená na stavebnom pozemku podľa situácie v M 1:300 a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vo februári 2009 a decembri 2010 vypracovala a vo februári 2015 a máji 2016 upravila REPRIMA,s.r.o., IČO: 35 806 257 Komárnická 46, 821 02 Bratislava v súčasnosti s názvom DEFCON solution s. r. o., IČO. 35806257 so sídlom saratovská 2137/3, 84102 Bratislava, oprávnená osoba Ing. Juraj Brhlovič, autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg.č. 0279\*A1 podľa nasledovného členenia a popisu:

#### **Stavebné objekty:**

- SO 01 Polyfunkčný objekt:
- SO 02 Vnútroareálová komunikácia a parkoviská
- SO 03 Oplotenie priehľadné výšky 2,9m
- SO 04 Príjazdová komunikácia
- SO 05 Prípojka vody
- SO 06.1 Splašková kanalizácia
- SO 06.2 Dažďová kanalizácia, odlučovač ropných látok, vsakovacia plocha
- SO 07 Prípojka STL plynu
- SO 08 Prípojka VN el.
- SO 09 Prípojka slaboprúd
- SO 10 Vonkajšie osvetlenie
- SO 11 Zeleň a sadové úpravy
- SO 12 Asanácia
- SO 13 Požiarna nádrž

#### **Prevádzkové súbory:**

- PS 101 Transformačná stanica
- PS 102 Náhradný zdroj elektrickej energie

#### **Popis Stavby:**

Po asanácii existujúceho objektu, spevnených plôch a dvoch garáží na Stavebnom pozemku Projektová dokumentácia rieši návrh umiestnenie novostavby polyfunkčného objektu so 4 podzemnými a 10 nadzemnými podlažiami s plochou strechou. Podzemné podlažia majú každé 2 výškové úrovne prepojené rampami. V podzemných podlažiach budú parkovacie garáže pre 79 osobných automobilov. Na vonkajších spevnených plochách bude 20 odstavných státí pre motorové vozidlá. Účelom 1.np, 2.np a 3.np a časti 4.np sú služby, obchod, gastronómia, administratíva a technická vybavenosť, ustupujúce 4.np, 5.np a 6.np bude slúžiť na prechodné ubytovanie o kapacite 4 apartmány a 32 ubytovacích buniek, na 7.np, 8.np a 9.np bude umiestnených 12 bytových jednotiek a na 10 ustúpenom podlaží bude len technické zázemie a východ na strechu.

Dopravne je stavba napojená z komunikácie s chodníkom v ul. Zátišie navrhovanou príjazdovou cestou s chodníkom, ktorá bude slúžiť až do vybudovania „Predĺženia Tomášikovej ul.“ Zásobovanie stavby vodou, energiami a odvedenie odpadových vôd je navrhnuté podzemnými prípojkami a zariadeniami. Pitná voda bude dovedená vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu v správe Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., vedeného v ulici Zátišie. Odvedenie splaškových odpadových vôd bude do verejnej kanalizácie v ul. Zátišie. Zrážkové vody zo spevnených plôch cez lapače ropných látok a zo striech budú odvedené do podzemných vsakovacích zariadení na pozemku Navrhovateľa. Plynová STL prípojka bude napojená na verejný plynovod v správe Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., vo Vajnorskej ulici a bude trasovaná popod el. trať a komunikáciu v súbehu s komunikáciou Zátišie a popri navrhovanej príjazdovej komunikácii až k hranici areálu, kde bude umiestnená prípojková skriňa, MaR. Napojenie na el. energiu bude na jestvujúce káblové vedenie VN v chodníku Vajnorská ul., v správe Západoslovenská distribučná, a.s., odkiaľ bude položený kábel VN pozdĺž jestvujúceho kolektoru v ul. Zátišie, v súbehu s navrhovanou komunikáciou až do polyfunkčného objektu, kde bude umiestnená trafostanica. Súčasťou stavby je aj priehľadné oplotenie, úprava existujúcich spevnených plôch v kontakte s navrhovanou komunikáciou, bezbariérová úprava chodníkov v ul. Zátišie, vonkajšie verejné osvetlenie príjazdovej komunikácie a osvetlenie areálu ako aj zatrávnenie a sadové úpravy terénu aj striech podzemných objektov a dopravné značenie.

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) v súlade s ustanovením § 36 ods. 4) stavebného zákona oznamuje začatie územného konania účastníkom konania doručením verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a zároveň podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko hl. m. SR Bratislava vo svojom

záväznom stanovisku vyjadrilo súlad návrhu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, podľa ktorej je možné umiestnenie Stavby posúdiť.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť do  
**7 pracovných dní**  
od doručenia tohto oznámenia, inak na ne nebude prihliadnuté.

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.

V súlade s §37 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že podľa §42 ods. 5) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade Mestská časť Bratislava - Nové Mesto v úradných dňoch: pondelok a v stredu od 8.<sup>00</sup> - 12.<sup>00</sup> hod. a 13.<sup>00</sup> - 17.<sup>00</sup> hod., pričom z vrátnice v budove úradu telefonicky na kl. 151 oznámia svoj príchod príslušnému referentovi.

V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

**Mgr. Matúš Čupka**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto

Príloha:

Situácia umiestnenia Stavby

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. SGR s.r.o., Zátíšie 12, 831 03 Bratislava
2. Zátíšie 1 s.r.o., Pekárska 11, 917 01 Trnava
3. MČ Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 831 01 Bratislava
4. Hl. m. SR Bratislava - Magistrát, Sekcia správy nehnuteľností, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Gamanet Real Estate s.r.o., Zátíšie 12, 831 03 Bratislava
6. Správa bytov CUBEART s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava
7. Slovenský Červený kríž, Grosslingová 24, 811 09 Bratislava
8. Zátíšie s.r.o., Zátíšie 10/a, 831 03 Bratislava
9. Vrba Ľudovít r. Vrba, Ing., Kuliškova 1013/9, Bratislava, PSČ 821 08
10. Ircha Tomáš r. Ircha, Ing., Slovenská 394/14, 900 31 Stupava
11. Taraba Leoš, Záhradnícka 37, 811 07 Bratislava
12. Polák Christian, Vajnorská 69, 831 03 Bratislava
13. Karabínoš Tomáš r. Karabínoš, Holubyho 55, 902 01 Pezinok
14. Hudecová Eva, Vajnorská 77, 831 03 Bratislava
15. Balšan Juraj Kukučínova 999/50, 831 03 Bratislava
16. Andrea Balšanová Kukučínova 999/50, 831 03 Bratislava
17. Hlucil Jan, Pluhova 4, 831 01 Bratislava

18. Emilia Hlučilová Pluhova 4, 831 01 Bratislava
19. Mandak Milan, Slovinska 8, 821 08 Bratislava
20. Alena Mandáková , Slovinska 8, 821 08 Bratislava
21. Daník Štefan, Landauova 10, 841 04 Bratislava
22. Kvasznovszká Matilda, Plzenská 3, 831 03 Bratislava
23. Fekete Jozef r. Fekete, Topoľčianska 3200/8, 851 05 Bratislava
24. Flassiková Elena r. Kabátová, Blumentálska 10, 811 07 Bratislava
25. Štecková Andrea r. Štecková, Klobočnicka 442/4,811 01 Bratislava
26. Kasana Peter r. Kasana, Pluhová 22, 831 03 Bratislava
27. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
28. Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
29. Duschinský František,
30. Cats Protection, charitatívna organizácia registrovaná v Anglicku a Walese, Chelwood Gate Haywards Heath, RH17 7TT, Veľká Británia
31. Gombai Imrich
32. Gombai Vojtech
33. Friend of the Earth, charitatívna organizácia registrovaná v Anglicku a Walese, 1st Floor, The Printworks 139 Clapham Road, Londýn SW9 0HP, Veľká Británia,
34. Animal Free Research, charitatívna organizácia registrovaná v Anglicku a Walese, 27 Old Gloucester Street Londýn, Anglicko, WC1N 3AX, Veľká Británia,
35. Greenpeace Evironmental Trust, charitatívna organizácia registrovaná v Anglicku a Walese, Canonbury Villas, Londyn N21 2PN, Veľká Británia
36. The Fund for the Replacement of Animals in Medical Experiments, charitatívna organizácia registrovaná v Anglicku a Walese, Cawley House 149-155 Canal Street, Nottingham NG1 7 HR, Veľká Británia
37. Dagmar Kyslerová, Lamanského ul.7, 831 03 Bratislava
38. Ing. Ján Bustin, Lamanského 5, 831 03 Bratislava
39. PhDr. Katarína Bustinová, Lamanského 5, 831 03 Bratislava
40. Peter Šebej, Záborského 18, 831 03 Bratislava
41. Katarína Šebejová, Záborského 18, 831 03 Bratislava
42. Matej Šebej, Záborského 18, 831 03 Bratislava
43. Katarína Mikušová, Záborského 18, 831 03 Bratislava
44. Zuzana Šebejová, Záborského 18, 831 03 Bratislava
45. Richard Rupp, Zátišie 11, 831 03 Bratislava
46. Viera Ruppová, Zátišie 11, 831 03 Bratislava
47. Richard Rupp, jun. Zátišie 11, 831 03 Bratislava
48. Ing. Karol Holan, Pluhova20, 831 03 Bratislava
49. Ing. Danka Holanová, Pluhova20, 831 03 Bratislava
50. Patrícia Prachárová, Pluhova20, 831 03 Bratislava
51. Ida Prosová, Pluhova20, 831 03 Bratislava
52. Jozef Prachár, Pluhova20, 831 03 Bratislava
53. Patrik Prachár Pluhova20, 831 03 Bratislava
54. Martin Lovich, Halašova 33, 831 03 Bratislava
55. PhDr. Naďa Lovichová, Halašova 33, 831 03 Bratislava
56. Iveta Cimprichová, Zátišie 9, 831 03 Bratislava
57. Kvetoslava Cimprichová, Zátišie 9, 831 03 Bratislava
58. Mgr. Rudolf Zubaľ, Zátišie 37, 83103 Bratislava
59. Ing. Jana Hodúrová, Zátišie 21, 831 03 Bratislava
60. Bc. Barbora Hodúrová, Zátišie 21, 831 03 Bratislava
61. Michal Zajaček ,Záborského 12. 831 03 Bratislava
62. Zuzana Zajačková, Záborského 12, 831 03 Bratislava
63. Šarlota Kovalčíková, Kmeťovo nám. 1, 811 07 Bratislava
64. Mgr. Matúš Čupka, Riazanská2, 831 03 Bratislava

Dotknutým orgánom :

1. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, OUIK Primaciálne nám. 1, 841 99 Bratislava
2. Miestny úrad Bratislava -Nové Mesto, CSO, Junácka 1, 832 91 Bratislava
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
4. Hasičský a záchran. útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, SoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor kríz. riad. a CO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, Sabinovská 16, P.O.BOX106, 820 05Ba25,
8. Generálny investor Bratislavy, Záporožská 5, 852 92 Bratislava 5
9. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
10. MO SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
11. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií, Pribinova 2, 81272 Ba
12. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava 25
13. Ministerstvo dopravy SR, dráhový stavebný úrad, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava  
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
14. SPP- distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
16. Západoslovenská energetika a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
17. Dopravoprojekt, a.s. Kominárska 2,4; 832 03 Bratislava 3
18. Slovak telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

**Doručenie verejnou vyhláškou** podľa §26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Račianske mýto a v budove MČ- Miestny úrad Bratislava –Nové Mesto, Junácka 1,832 91 Bratislava. **15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.**

Vyvesené dňa:

( podpis, pečiatka )

Zvesené dňa:

( podpis, pečiatka )

NAVROVANÝ STAV V TERAJŠÍCH PLATNÝCH HRANICIACH PARCEL KN :

