

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list č.	/ zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	/ linka	Bratislava
/	/	SU/23/7875/2026/Go (1440/2025)	Ing. Jana Gogová	/ 40207221	16. 4. 2026

Vec

„Prístavba školy SKYRO“, areál základnej školy Biskupická 21

Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby a o upustení od ústneho pojednávania

Podateľňa miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice zaevidovala 31. 3. 2025 návrh spoločnosti Time for development, s. r. o., Bratislava v zastúpení navrhovateľa, spoločnosti playground operation, s. r. o., Bratislava, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Nová budova školy SKYRO“, navrhovanú v areáli základnej školy na Biskupickej ulici, na pozemkoch registra C parcelné č. 1352/9, 1353, 1352/2, 1352/6, 1352/1, katastrálne územie Podunajské Biskupice, Bratislava, členenú na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

- SO 101 Prístavba školy
- SO 102 HTU a príprava územia
- SO 103 Areálový rozvod vody
- SO 104 Areálový rozvod kanalizácie
- SO 105 Areálový NN rozvod
- SO 106 Sadové úpravy a mobiliár
- SO 107 Oporné múry a spevnené plochy
- SO 108 Areálové osvetlenie
- SO 109 Areálová dažďová kanalizácia
- SO 110 Požiarna nádrž
- SO 111 Prístrešok pre bicykle
- SO 112 Úprava oplotenia
- PS 01 Kuchyňa
- PS 02 Výtahy
- PS 03 SHZ
- PS 04 Dieselagregát

Odo dňa doplnenia podania 13. 02. 2026 je názov stavby „Prístavba školy SKYRO“.

Dňom podania návrhu bolo vo veci v súlade s ust. § 84 ods. 4 zákona NR SR č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) začaté územné konanie o umiestnení stavby podľa ust. § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v znení účinnom do 31. 3. 2025 (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31. 3. 2025“) (ďalej aj „konanie“ v príslušnom gramatickom tvare).

Predmetom konania je v zmysle predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval v 03.2025 Ing. arch. Andrej Boroš, autorizovaný architekt (držiteľ oprávnenia ev. č. 2080AA), a ktorá bola zrevidovaná v 09.2025 (boli do nej zapracované pripomienky zo stanoviska k investičnému zámeru), umiestnenie stavby strednej školy SKYRO v areáli existujúcej základnej školy na Biskupickej 21 v Bratislave-Podunajských Biskupiciach. V súčasnosti sa v areáli nachádzajú budovy školy, plochy zelene,

spevnené plochy a športoviská. Škola je navrhovaná ako prístavba k existujúcej budove základnej školy, s ktorou ale nemá byť funkčne prepojená.

Prístavba sa navrhuje s jedným podzemným podlažím (PP) a tromi nadzemnými podlažiami (NP), s celkovými rozmermi 30,00 m × 58,20 m. Prístavba bude zastrešená plochou strechou s výškou atiky na kóte + 15,2 m od úrovne podlahy 1. NP (= ± 0,000 = 132,3 m n. m.). Strecha budovy bude využívaná na umiestnenie technologických zariadení a oddychovú zónu s extenzívnou zeleňou.

Na 1. PP sa nachádzajú šatne, odborné učebne, dielne, hygienické a technické zázemie. Ďalšiu samostatnú časť PP tvorí stravovacia prevádzka, ktorá je charakterizovaná ako kuchyňa a zázemie pre catering. Na 1. NP sa nachádzajú vstupné priestory, sklady, kmeňové triedy, tematické a kreatívne učebne. Na 2. NP sú situované najmä kmeňové triedy strednej školy so zázemím. Na 3. NP sa navrhuje kancelária, podcastová miestnosť a exteriérové strešné ihriská so zázemím. Podlažia sú prepojené centrálnym točítym schodiskom a zároveň na fasáde sú umiestnené dve únikové schodiská. Bezbariérovosť je zabezpečená výťahom. Kapacita školy je pre 460 žiakov a 60 učiteľov.

Prípojenie stavby na verejné rozvody inžinierskych sietí bude nepriame, napojením na rozvody základnej školy, ktoré preto, aby boli vyhovujúce, boli posilnené. Na tento účel bola pre stavebníka Mestskú časť Bratislava-Podunajské Biskupice vypracovaná samostatná dokumentácia pre stavbu: „Skapacitnenie areálu Základnej školy Biskupická“, ktorej objekty boli predmetom ohlásení drobných stavieb, predmetom ohlásenia boli aj spevnené plochy v areáli základnej školy a sprístupnenie areálu novým vjazdom:

- SO 201.1 Spevnené plochy a komunikácie (ohlásenie vybavené fikciou súhlasu)
 - SO 202 Prekládka TS, preloženie VN a NN liniek, prípojka EL (stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa vydal 25. 3. 2026 overovaciu doložku č. OhlIDS/3653/10662/2025/65/262/2026/SÚ/AL)
 - SO 203 Vodovodná prípojka (stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa vydal 27. 02. 2026 overovaciu doložku č. OhlIDS/3652/10661/2025/66/2478/2026/SÚ/AL)
 - SO 204 Kanalizačná prípojka (stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa vydal 27. 02. 2026 overovaciu doložku č. OhlIDS/3651/10660/2025/67/2477/2026/SÚ/AL)
 - SO 207 Zriadenie vjazdu na parcelu – severná strana (ohlásenie vybavené fikciou súhlasu)
- (Stavebné objekty SO 201 - SO 204, SO 207 nie sú predmetom tohto konania.)

Dopravné riešenie stavby

Dokumentácia v rámci objektu SO 107 rieši dopravnú obsluhu cez prístupovú rampu areálovou komunikáciou k spevnenej ploche pred objektom prístavby školy SKYRO zo severnej strany od ul. Učiteľská. Súčasťou objektu SO 107 je navrhovaná rampa medzi areálovými spevnenými plochami a jedálňou na 1. PP, oporné múry, spevnená plocha pre ihrisko, areálové a vstupné chodníky. Navrhuje sa 120 parkovacích miest pre bicykle (v zmysle TP 085), umiestnené čiastočne v sklade bicyklov v prístavbe školy a samostatným prístreškom v exteriéri (SO 111 Prístrešok pre bicykle).

Areál je dopravne napojený na Biskupickú ulicu existujúcim vjazdom pre automobily. Po úprave areálových účelových komunikácií a výstavbe parkovacích miest bude využívané aj existujúce napojenie na ul. Nákupná. Pre zásobovanie a dopravnú obsluhu bude zrealizovaný vjazd zo severnej strany areálu na ul. Učiteľská (SO 207 Zriadenie vjazdu na parcelu - severná strana). Pre krátkodobé parkovanie a dopravu detí do školy sa navrhuje na ul. Biskupická zriadenie drop-off zóny. Parkovacie miesta (SO 201 Spevnené plochy a komunikácie) pre zamestnancov a študentov sa navrhujú na pozemku stavby v zmysle nárokov statickej dopravy v počte 47 parkovacích miest.

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice ako príslušný stavebný úrad (ďalej „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 Stavebného zákona, podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v súlade s ust. § 84 ods. 4 Stavebného zákona, podľa ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025

o z n a m u j e

účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania vo vyššie uvedenej veci. Stavebný úrad súčasne upúšťa od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť a prípadné námietky uplatniť na stavebnom úrade, Žiacka 2, Bratislava, prízemie, kancelária č. 5 (v stránkové dni v pondelok a v stredu od 8.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 17.00 hod., v ostatné dni len po telefonickom dohovore).

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr **v lehote do 14 pracovných dní** od doručenia oznámenia o začatí konania, inak sa na ne podľa § 36 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025 neprihliadne.

Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025 sa v odvolacom konaní neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025 dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Toto oznámenie sa doručuje podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025 z dôvodu stavby s veľkým počtom účastníkov konania verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na webovej stránke miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice.

Posledný deň vyvesenia tohto oznámenia na úradnej tabuli tunajšieho úradu je dňom jeho doručenia.

prílohy:

- 1 × situácia na podklade katastrálnej mapy

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis:

doručuje sa verejnou vyhláškou:

- *známym účastníkom konania:*

1. playground operation, s. r. o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice, Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
4. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. Ing. Matej Sember, Kadnárova 10163/103, 831 06 Bratislava
6. Mgr. Katarína Sember, Kadnárova 10163/103, 831 06 Bratislava
7. Marek Braniš, Prievozská 11B, 821 09 Bratislava
8. Slávka Branišová, Biskupická 10172/23, 821 06 Bratislava
9. Milan Martinkovič, Oblúková 25062/2A, 821 06 Bratislava
10. Veronika Martinkovičová, Oblúková 25062/2A, 821 06 Bratislava
11. Ing. Martina Hacajová, Baltská 5173/7, 821 07 Bratislava
12. Etela Straková, Učiteľská 24, 821 06 Bratislava
13. Dominik Straka, Učiteľská 24, 821 06 Bratislava
14. MOTOCENTRAL s. r. o., Májová 21, 851 01 Bratislava
15. Sascha spol. s r. o., Nákupná 1, 821 06 Bratislava
16. Čs. štát – drobný tovar, Jiráskova 13, 851 01 Bratislava
17. Beata Kotulová, Jána Smreka 6169/11, 841 07 Bratislava
18. Martin Kotula, Baltská 5172/5, 821 07 Bratislava
19. Ing. Ildikó Virágová, Ul. 8. mája 28, 821 06 Bratislava
20. Vladyslav Gil, Prospekt 40. riččia žovtna, dom 101, byt 10, Kyjev, Ukrajina
21. Ing. Štefan Židek, Haburská 20, 821 01 Bratislava
22. Eleonóra Židková, Haburská 20, 821 01 Bratislava
23. Bavaris Facility Services s. r. o., 980 52 Vyšný Skálnik 75
24. Ladislav Fiebiger, Učiteľská 17, 821 06 Bratislava
25. Alžbeta Fiebigerová, Učiteľská 17, 821 06 Bratislava

- *ostatným známym účastníkom konania a ostatným neznámym organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným územným rozhodnutím priamo dotknuté*

doručuje sa jednotlivo:

- *dotknutým orgánom, organizáciám:*

26. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 - odbor starostlivosti o ŽP (ŠVS, OPaK, OH, OO, EIA)
 - pozemkový a lesný odbor
 - odbor krízového riadenia
27. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, Ružinovská 8, P. O. Box 26, 820 09 Bratislava
28. Technické siete Bratislava, a. s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
29. Dopravný úrad ako dotknutý orgán civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
30. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
31. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
32. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
33. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie Dunaja, OZ, Martinská 49, 821 05 Bratislava
34. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
35. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
36. SPP - distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
37. Západoslovenská distribučná, a. s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava
38. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
39. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
40. ACS, spol. s r. o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava
41. HEIZER OPTIK, s. r. o., Dolnobárska cesta 407, 930 13 Trhová Hradská

42. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

43. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

- so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky a jej vrátenie po zvesení (s potvrdením dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky):

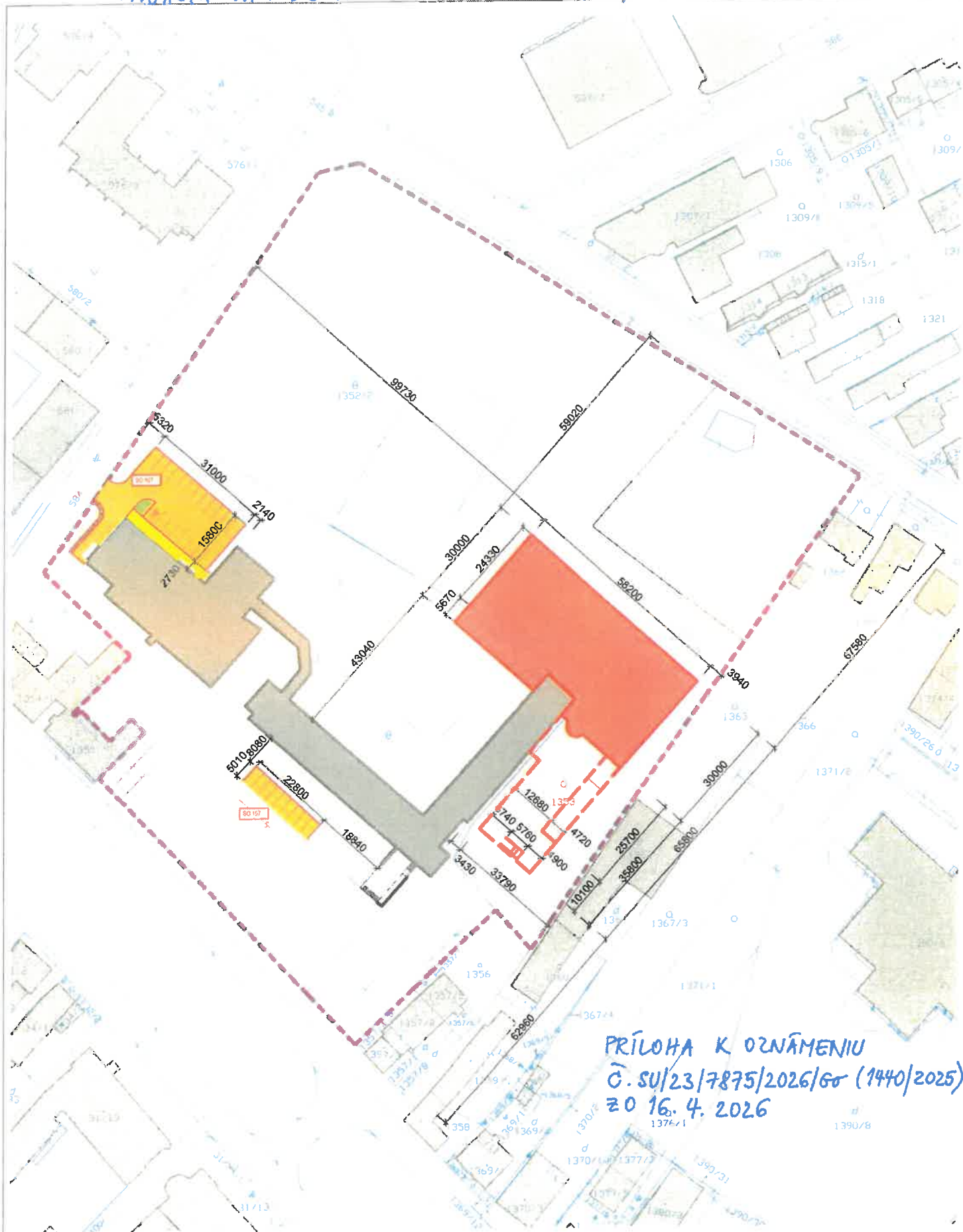
44. Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, oddelenie organizačné a vnútornej správy, Trojičné nám. 11, 821 06 Bratislava

na vedomie:

45. playground operation, s. r. o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava – doručuje sa prostredníctvom: Time for development, s. r. o., Kysucká 7047/5, 811 04 Bratislava







co.: spis

SITUACIA NA PODKLADE KATASTRÁLNEJ MAPY



PRÍLOHA K OZNÁMENIU
Č. SU/23/7875/2026/60 (1440/2025)
ZO 16. 4. 2026

LEGENDA

-  Hranica riešeného územia
-  Katastrálne hranice
-  Riešená prístavba školy
-  Riešená prístavba školy - obrys suterénu
-  Existujúce budovy v areáli školy
-  Okolité susedné objekty