

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

7297/2021-22/05-UKSP/Mu-01

Bratislava 05.01.2022

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa 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 § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného stavebného konania rozhodla takto:

podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

### **p r e d l ť u j e   platnosť územného rozhodnutia**

č. **1360/2019/10-UKSP/6/Ma-10** zo dňa 06.06.2019, právoplatného dňa 14.08.2019, ktorým bola umiestnená stavba „**Strip Mall - Panónska cesta - Južné mesto - zóna A – Bratislava**“ na pozemkoch registra "C-KN" parc. č. 3049/69, 3049/4, 3049/52, 3049/62, 3049/57 v katastrálnom území Petržalka, pri Panónskej ceste v Bratislave, na žiadosť navrhovateľa spol. South City Retail Park, s. r. o., sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 387 do **14.08.2023**.

Toto rozhodnutie je súčasťou územného rozhodnutia č. **1360/2019/10-UKSP/6/Ma-10** zo dňa 06.06.2019, právoplatného dňa 14.08.2019, ktoré zostáva v platnosti.

V konaní boli uplatnené námietky účastníkom konania Združením domových samospráv, sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174, ktoré sa týkajú najmä zabezpečenia verejných záujmov životného prostredia, splnením záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania obnovou prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

Stavebný úrad námietkam účastníka konania vyhovel.

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 28.07.2021 podal navrhovateľ spol. South City Retail Park, s. r. o., sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 387 žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia č. 1360/2019/10-UKSP/6/Ma-10 zo dňa 06.06.2019, právoplatného dňa 14.08.2019, ktorým bola umiestnená stavba „**Strip Mall - Panónska cesta - Južné mesto - zóna A – Bratislava**“ na pozemkoch registra "C-KN" parc. č. 3049/69, 3049/4, 3049/52, 3049/62, 3049/57 v katastrálnom území Petržalka, pri Panónskej ceste v Bratislave.

**Objektová skladba stavby:**

SO 001 Príprava územia a HTÚ (asanácie, sanácia podlažia a pod.)  
SO 002 Hrubé terénne úpravy  
SO 101 Hlavný objekt - Hypermarket  
SO 102 Nádrž SHZ + požiarna nádrž  
SO 103 Reklamné pútače / informačné zariadenia  
SO 201 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy  
SO 206 Sadové úpravy  
SO 302 Vodovodná prípojka + areálový vodovod  
SO 402 Kanalizačná prípojka splašková + ČS a areálová kanalizácia  
SO 403 Kanalizácia dažďová - čisté vody  
SO 404 Kanalizácia areálová zaošleňovaných vôd + ORL  
SO 405 Vsakovacie nádrže  
SO 602 VN prípojka  
SO 609 Telekomunikačná prípojka  
PS 01 Transformačná stanica

Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo zisťovacie konanie na zmenu navrhovanej činnosti. Pôvodná činnosť bola posudzovaná v roku 2006 a jej zmena na činnosť „Strip - Mali Panónska cesta - Južné mesto zóna A“ bola posúdená rozhodnutím v roku 2016.

Nová zmena činnosti, ktorú vyvolal upravený zámer na umiestnenie stavby obchodného zariadenia v roku 2018, bola opätovne posúdená MŽP SR, ktoré dňa 31.10.2018 vydalo rozhodnutie v zisťovacom konaní č. 5300/2018- 1.7./ak právoplatné dňa 10.12.2018 v súlade s ustanoveniami zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktorým rozhodlo, že sa uvedená činnosť nebude posudzovať. Uvedený vydaný dokument je uverejnený na webovej stránke: <http://www.enviroportal.sk>.

Stavebný úrad podľa § 40 ods. 3 a § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie konania o predĺžení platnosti predmetného územného rozhodnutia listom č. 7297/2021/05 UKSP-Mu-ozn zo dňa 19.10.2021 a zároveň podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Všetci známi účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 36 ods. 2 a ods. 3 stavebného zákona neprihliadne.

Dotknuté orgány boli upozornené, že ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži, a ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad ďalej upozornil, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Námietky mohli byť uplatnené do 14.12.2021. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiadny účastník konania.

V konaní boli uplatnené námietky dňa 06.12.2021 účastníkom konania Združením domových samospráv, sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174, ktoré citujeme v plnom znení:

*„Vyjadrenie účastníka územného konania podľa §37 ods.3 Stavebného zákona*

*Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods.2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany*

životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Súčasne žiadame, aby v územnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona).

Osobitne nás zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods.1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

V územnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov, čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili.“

K uplatneným námietkam účastníka konania stavený úrad uvádza, že námietky týkajúce sa overenia verejných záujmov životného prostredia, overenia splnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania, ako aj ostatných verejných záujmov v danom území, ktoré by mohli byť dotknuté umiestňovanou stavbou, boli predmetom posudzovania a vyhodnocovania v priebehu územného konania o umiestnení stavby, ktoré bolo ukončené vydaním územného rozhodnutia č. 1360/2019/10-UKSP/6/Ma-10 zo dňa 06.06.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.08.2019.

V predmetnom územnom konaní sa súhlasne vyjadrili jednotlivé dotknuté orgány z hľadiska nimi sledovaných verejných záujmov. V územnom konaní pre umiestnenie predmetnej stavby podalo svoje námietky a pripomienky Združenie domových samospráv, pričom v územnom rozhodnutí stavebný úrad uviedol, že citujeme „Dňa 10.5.2019 bolo do podateľne miestneho úradu elektronicky doručené vyjadrenie Združenia domových samospráv, ktorým potvrdili pravdivosť a správnosť informácií poskytnutých stavebníkom - **stavebný úrad zobral na vedomie** zmierné vybavenie vecí medzi účastníkmi konania - stavebníkom a Združením domových samospráv a preto pripomienky Združenia domových samospráv považuje za vyriešené a premietnuté do projektovej dokumentácie pre územné konanie.“

Na základe uvedeného stavebný úrad podaným námietkam účastníka konania vyhovel.

Predmetom konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia nie je zmena umiestnenia právoplatne umiestnenej stavby. Predmetom tohto konania je posúdenie platnosti vydaných záväzných stanovísk dotknutých orgánov v súvislosti s umiestnením predmetnej stavby a posúdenie, či sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie, najmä z hľadiska platných územnoplánovacích podkladov.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo rozhodnutie č. 1360/2019/10-UKSP/6/Ma-10 zo dňa 06.06.2019 vydané a na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlads povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods.1 zákona č. 24/2006 Z. z.). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ján Hrčka**  
starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. b) vo výške 20.00 € bol zaplatený dňa 31.08.2021.

### **Doručí sa:**

Účastníci konania

1. South City Retail Park, s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 387 – navrhovateľ a vlastníci dotknutých pozemkov parc. č. 3049/69, /52 a /62 a susedných pozemkov parc. č. 3049/83, /77 k. ú. Petržalka
2. South City W, s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 603 – vlastníci dotknutých pozemkov parc. č. 3049/4 a /57, vlastníci susedných pozemkov parc. č. 3049/81, /74, /85, /78, /3, /61 a /60 k. ú. Petržalka
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - vlastníci susedného pozemku parc. č. 3047 k. ú. Petržalka
4. Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31 820 174

na vedomie:

dotknuté orgány:

7. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIK, OSK, OSRMT, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odb. opravných prostriedkov, Tomášikova 46, Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, OH, OPaK, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 151 866
10. Okresný úrad Bratislava, Odb. krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
11. Okresný úrad BA, Pozemkový a lesný odb., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 151 866
12. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
13. Dopravný úrad, Div. Civil. letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
14. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 151 866
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194

16. Ministerstvo ŽP SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
19. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094
20. Min. vnútra SR, KR PZ v Bratislava, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
21. Min. obrany SR, Ag. správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572
22. Min. vnútra SR, Sekcia informatiky, telekom. a bezpečnosti, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
23. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 607 436
24. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
25. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
26. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
27. TRANSPETROL, a. s., Prevádzkový úsek, 936 01 Šahy
28. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
29. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
30. MICHLOVSKÝ, spol. s r. o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537
31. Sitel, spol. s r. o., Kopčianska 20/c, Pracovisko Bratislava, 851 01 Bratislava
32. OTNS, a. s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava 34
33. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967
34. Slovenský hydrometeorologický ústav, Jeseniova 17, P.O.Box 15, 833 15 Bratislava
35. Okresný úrad Bratislava, Odb. CD a PK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
36. SLOVENSKÝ VODOHOSP. PODNIK, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
37. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
38. GELB s. r. o., Budovateľská 1090/7, 821 08 Bratislava - projektant
39. Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a. s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava,
40. Energotel, a. s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
41. VNET a. s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
42. ELTODO SK, a. s., Podunajská 25, 821 06 Bratislava
43. Slovanet, a. s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
44. SATRO s. r. o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
45. Turk Telekom International SK, s. r. o., v záhradách 8/A, 811 02 Bratislava
46. ACS spol. s r. o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava
47. Allianz SP, a. s., Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava
48. Mestská časť Bratislava-Petržalka, OŽP, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava