

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
	4393/2025/SÚ-Mu-ozn.	Ing. Múdra, 02/68 288 926 vladimira.mudra@petrzalka.sk	31.07.2025

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Dňa 20.09.2022, s doplnením zo dňa 22.07.2025, podal navrhovateľ spol. SOHO Bratislava, a. s., sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 35 933 372, v zastúpení spol. SOLL IN, s.r.o., sídlom Múzejná 2, 811 02 Bratislava, IČO: 35 902 761 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Petržalka City - Primárne inžinierske siete**“ v lokalite Háje I., medzi Rusovskou cestou a Romanovou ulicou, pozdĺž Chorvátskeho ramena, ktorej umiestnenie sa podľa textu návrhu navrhuje na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 1065 (E-KN 9-5492), 1066, 1067/1 (E-KN 9-5486), 1068, 1106, 1108 (E-KN 9-5492, E-KN 9-3302/4), 1107, 1111/46, 1111/71, 1111/69, 1110 (EKN 9-5492), 1098, 1140, 1129, 1111/70, 1111/49, 1111/51, 1111/50, 1111/48, 1169, 1127, 1128, 1111/57, 1111/72, 1111/58 v k. ú. Petržalka.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Objektová skladba:

SO-110	VEREJNÝ VODOVOD
SO-111	VEREJNÁ KANALIZÁCIA
SO-111.1	VEREJNÁ KANALIZÁCIA-„VETVA S1“
SO-111.2	VEREJNÁ KANALIZÁCIA – „VETVA S2“
SO-111.3	VEREJNÁ KANALIZÁCIA - „VETVA S3“
SO-112	VEREJNÝ PLYNOVOD
SO-112.1	VEREJNÝ PLYNOVOD-„VETVA P1“
SO-112.2	VEREJNÝ PLYNOVOD - „VETVA P2“
SO-112.3	VEREJNÝ PLYNOVOD - „VETVA P3“
SO-120	VN ROZVOD
SO-120.1	VN ROZVOD-JUŽNÝ OKRUH (1.ETAPA VN)
SO-120.2	VN ROZVOD -SEVERNÝ OKRUH (2.ETAPA VN)
SO-121	TRAFOSTANICE-STAVEBNÁ ČASŤ
PS-121	TRAFOSTANICE - TECHNOLOGICKÁ ČASŤ
SO-121.1	TRAFOSTANICA TS1 - STAVEBNÁ ČASŤ
PS-121.1	TRAFOSTANICA TS1 - TECHNOLOGICKÁ ČASŤ
SO-121.2	TRAFOSTANICA TS 2 - STAVEBNÁ ČASŤ
PS-121.2	TRAFOSTANICA TS2 - TECHNOLOGICKÁ ČASŤ
SO-121.3	TRAFOSTANICA TS 3 - STAVEBNÁ ČASŤ
PS-121.4	TRAFOSTANICA TS 3 - TECHNOLOGICKÁ ČASŤ



SO-122	NN DISTRIBUČNÉ ROZVODY
SO-122.1	NN DISTRIBUČNÝ ROZVOD Z TS1
SO-122.2	NN DISTRIBUČNÝ ROZVOD Z TS2
SO-122.3	NN DISTRIBUČNÝ ROZVOD Z TS3
SO-123	NN PRÍPOJKY
SO-123.1	NN PRÍPOJKY Z TS1
SO-123.1.1	NN PRÍPOJKA PRE VEREJNÉ OSVETLENIE
SO-123.1.2	NN PRÍPOJKA PRE AREÁLOVÉ OSVETLENIE
SO-123.1.3	NN PRÍPOJKA PREVO-PROMENÁDNY CHODNÍK (PRÍPRAVA NAPOJENIA)
SO-123.2	NN PRÍPOJKY Z TS2
SO-123.2.1	NN PRÍPOJKA PRE VEREJNÉ OSVETLENIE(MESTSKÝ PARK)
SO-123.2.2	NN PRÍPOJKA PRE AREÁLOVÉ OSVETLANIE
SO-123.2.3	NN PRÍPOJKA PRE PÓDIUM A VEREJNÉ PODUJATIA NA HLAVNOM NÁMESTÍ (PRÍPRAVA NAPOJENIA)
SO-123.3	NN PRÍPOJKY Z TS3
SO-123.3.1	NN PRÍPOJKA PRE VEREJNÉ OSVETLENIE
SO-123.3.2	NN PRÍPOJKA PRE AREÁLOVÉ OSVETLANIE
SO-123.3.3	NN PRÍPOJKA PRE VEREJNÉ A KULTÚRNE PODUJATIA (PRÍPRAVA NAPOJENIA)
SO-130	TELEKOMUNIKAČNÉ PRÍPOJKY

Popis stavby:

Predmetom územného konania je rozšírenie verejnej distribučnej vodovodnej siete, verejnej kanalizácie a verejnej distribučnej plynovodnej siete, napojenie na sieť el. energie a telekomunikačné pripojenie vo väzbe na plánovanú urbanizáciu riešeného územia, ktoré je vymedzené Chorvátskym ramenom (západ, sever), električkovou traťou (východ) a Romanovou ulicou (juh).

VODOVOD

- riešené územie je zásobované pitnou vodou z verejnej mestskej distribučnej vodovodnej siete (1 .tlakové pásmo), ktorá je v správe BVS a.s. Predpokladaný dispozičný (hydrodynamický) tlaku vo verejnom vodovode v danej lokalite sa pohybuje okolo hodnoty 0,6 MPa.

V zmysle predbežne schválenej koncepcie sa pre potreby zásobovania jednotlivých stavebných celkov v riešenom území uvažuje s vybudovaním novej trasy miestnej verejnej vodovodnej siete v správe BVS a.s., t.j. s realizáciou stavebného objektu „SO-110 Verejný vodovod“.

Navrhovaný vodovodný okruh („Vetva V1“) bude napojený na jestvujúci vodovod DN400, ktorý je vedený pozdĺž južnej hranice riešeného územia súbežne s Romanovou ulicou („bod pripojenia BP-V1“) a na jestvujúci vodovod DN200, ktorý je vedený pozdĺž východnej hranice riešeného územia súbežne s Gessayovou ulicou („bod pripojenia BP-V2“).

Stavebný objekt „SO-110 Verejný vodovod“ bude zrealizovaný v celej dĺžke (L = cca 640m) v dimenzii DN200.

KANALIZÁCIA

- Z hľadiska vecných a časových väzieb je uvažovaný celkový objem produkovaných odpadových vôd, t.j. zriadenie prípojok kanalizácie a odtok z jednotlivých objektov, viazaný na časovú postupnosť realizácie jednotlivých stavebných celkov v lokalite Petržalka City.

Vzhľadom na to, že prevažná časť navrhovaných trás kanalizácie bude situovaná pod vozovkou novo navrhovanej komunikácie Jantárovej ulice, je dôležitým faktorom pre návrh a



postup realizácie novej kanalizácie taktiež členenie výstavby novej komunikácie na jednotlivé realizačné úseky.

Z vyššie uvedených dôvodov, ako aj z dôvodov spádovej dostupnosti potrebnej pre pripojenie novej kanalizácie na jestvujúcu kanalizačnú sieť, sa uvažuje s členením navrhovanej kanalizácie na tri základné samostatne realizovateľné časti.

SO-111.1 Verejná kanalizácia - Vetva S1 bude vybudovaná ako verejná kanalizácia dimenzie DN300/DN400 v celkovej dĺžke L = cca 120m.

SO-111.2 Verejná kanalizácia-Vetva S2 vybudovaná ako verejná kanalizácia dimenzie DN300/DN400/DN500/DN600 v celkovej dĺžke L = cca 420m.

SO-111.3 Verejná kanalizácia - Vetva S3 vybudovaná ako verejná kanalizácia dimenzie DN300/DN400/DN500/DN600 v celkovej dĺžke L = cca 210m.

PLYNOVOD

- Priamo vo vymedzenom území riešeného urbanistického celku sa v súčasnosti rozvody verejnej distribučnej plynovodnej siete nenachádzajú.

Plynovod bude napojený na plynovod DN300 (oceľ; PN 0,3MPa), ktorý je vedený pozdĺž južnej hranice riešeného územia - v súbehu s Romanovou ulicou („bod pripojenia BP-P1“) a bude dočasne ukončený v mieste budúceho prepojenia s vetvami P2 a P3.

Trasa navrhovaného plynovodu bude vedená pozdĺž východnej hranice riešeného územia v súlade so smerovým vedením (juh-sever) novo navrhovanej verejnej komunikácie Jantárovej ulice.

SO-112.1 Verejný plynovod - Vetva P1 Táto časť stavebného objektu SO-112 bude vybudovaná ako verejný plynovod D225 v celkovej dĺžke L = cca 560m.

SO-112.2 Verejný plynovod - Vetva P2 Táto časť stavebného objektu SO-112 bude vybudovaná ako verejný plynovod D225 v celkovej dĺžke L = cca 50m.

SO-112.3 Verejný plynovod - Vetva P3 Táto časť stavebného objektu SO-112 bude vybudovaná ako verejný plynovod D110 v celkovej dĺžke L = cca 100m.

VN ROZVOD

- napojenia na sieť el. energie z rozvodov západoslovenskej distribučnej spoločnosti ZSDis a.s. z 22kV strany existujúcich rozvodov v danej lokalite so zreteľom na plánovaný prepoj rozvoja v rámci silových napájačov pozdĺž električkovej trasy uvažovaný ako výhľad prepojenia.

Pre rovnomernú vyťaženosť a postupnosť zastavanosti a požiadaviek realizácie bude napojenie rozdelené na tzv. dva okruhy. VN rozvod - napojenie Južného Okruhu - 1.Etapa výstavby, a VN rozvod - napojenie Severného Okruhu - 2. Etapa výstavby.

V zásade budú vytvorené dve nové 22kV distribučné káblové slučky.

Jedna bude začínať z rezervného VN poľa trafostanice TS0608-000 (z VN linky č. 392) s ukončením v rezervnom VN poli transformačnej stanice TS0617-000 (VN linka č. 393). Dané prepojenie je riešené v stavebnom objekte SO-120.1 VN ROZVOD-Južný okruh (1. ETAPA VN).

Druhá z rezervného VN poľa transformačnej stanice TS0607-000 (z VN linky č. 397) bude na konci zaústená do trafostanice TS1904-000 BILLA (VN linka č. 394) ako zámena za obojstranne odpojený VN kábel zo smeru TS0622-000.

Dané prepojenie je riešené v stavebnom objekte SO-120.2 VN ROZVOD - SEVERNÝ OKRUH (2.ETAPA VN).



TRAFOSTANICE

- Trafostanice sú navrhnuté 3 nové voľne stojace betónové kioskové transformačné stanice s vnútorným ovládaním s výzbrojou VN a NN typu Elektro Haramia 2xEH5-ATYP (3x1 000kVA).

NN DISTRIBUČNÉ ROZVODY

- Predmetom projektovej dokumentácie časti NN DISTRIBUČNÉ ROZVODY je návrh 1 kV káblových distribučných rozvodov. Ako bod napojenia nových NN káblových rozvodov bude nová transformačná stanica TS1 (TS2), (TS3) - 3x1000kVA. Z navrhovaných transformačných staníc z NN rozvádzača navrhujeme vyústiť káblami typu NAYY-J 4x240. Navrhované káble budú uložené v súbahu. Navrhované káble zaústia do rozpojovacej skrine SR (pri každej transformačnej stanici je uvažovaná jedna distribučná skriňa SR (označená 1-SR, 2-SR, 3-SR) osadenej vedľa transformačných staníc, odkiaľ budú silovo napojené NN prípojky.

NN prípojky pre bytové domy budú napojené priamo z rozvádzačov transformačnej stanice. Deliace miesto medzi ZSDis a investorom NN prípojky bude NN rozvádzač transformačnej stanice - príslušný poistkový odpínač (istič).

TELEKOMUNIKAČNÉ PRÍPOJKY

- pripojenia na telekomunikačné siete prostredníctvom navrhovaných telekomunikačných prípojok. Pripojným bodom projektovaných prípojok je existujúca spoločná trasa optických vedení umiestnená pozdĺž južnej strany Chorvátskeho ramena v blízkosti Jantárovej cesty pri severnom okraji záujmového územia. V tejto spoločnej trase majú uložené svoje optické vedenia spoločnosti ORANGE Slovensko a.s., SWAN a.s., UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., SLOVANET a.s., RAINSIDE s.r.o., ACS s.r.o., ZSE a.s., TürkTelekomInternational SK s.r.o. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. Pripojným bodom pre vedenia spoločnosti Slovak Telekom a.s. je existujúca káblovodová komora označená „PPI-1“ umiestnená v blízkosti navrhovaného bloku A1 pri južnom okraji záujmového územia.

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 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. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona oznamuje dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že dňom podania bolo začaté územné konanie.

Súčasne oznamuje, že v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2) stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr **do 10 pracovných dní** odo dňa doručenia, inak sa k nim nebude prihliadať.

Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nám sledovaných záujmov súhlasí. V prípade, ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

Stavebný úrad zároveň 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.

V súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad oznamuje začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby účastníkom územného konania verejnou vyhláškou.



Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia po telefonickej/mailovej dohode so zamestnancom stavebného úradu (následne sa nahliadnutie uskutoční v určených priestoroch mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava).

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 M 1:1000

Mgr. Iveta Jančoková

1.zástupkyňa starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka

Doručí sa:

Účastníci konania - verejnou vyhláškou

1. SOHO Bratislava, a. s., Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 35 933 372, v zastúpení SOLL IN, s.r.o., Múzejná 2, 811 02 Bratislava, IČO: 35 902 761 - navrhovateľ
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 – vlastník stavbou dotknutých pozemkov
vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktorých vlastnícke a iné práva môžu byť umiestnením stavby priamo dotknuté:
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

dotknuté orgány

4. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIC, OSK, ODS, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
5. BSK, Odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, PaK, ŠVS, OH, OO, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
7. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odb., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
10. Železnice SR, OR Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, IČO: 31 364 501
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 607 436
12. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
14. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. SPP-distribúcia, a.s., Plátenícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
16. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
17. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 683 876
19. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
20. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava



21. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
22. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
23. Michlovský, spol. s r.o., Letná 9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537
24. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967
25. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava, IČO: 35 954 612
26. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810

Na vedomie:

27. PIK-OLEKŠÁK s. r. o., Letná 1080/32 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 44 285 671 – projektant
28. SOHO Bratislava, a. s., Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 35 933 372, v zastúpení SOLL IN, s.r.o., Múzejná 2, 811 02 Bratislava, IČO: 35 902 761 - navrhovateľ

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.

