

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa
/14.03.2025Naše číslo
6058/2025/SÚ/Mi-oznVybavuje
Ing. Mičkalíková, 02/68 288 887
alexandra.mickalikova@petrzalka.skBratislava
23.09.2025

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Dňa 14.03.2025 s posledným doplnením dňa 11.09.2025 podala spoločnosť **South City W, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 603** v zastúpení DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311 (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „**JUŽNÉ MESTO – ZÓNA A3+A5 Viacpodlažná bytová výstavba**“ na pozemkoch podľa textu návrhu parc. č. 3046/2, 3049/2, 3049/29, 3049/57, 3049/58, 3049/60, 3049/61, 3049/109, 3049/266, 3049/267, 3049/268, 3049/269, 3049/270, 3049/277, 3049/278, 3051/19, 3051/20, 3051/61, 3051/62, 3051/63, 3051/64, 3051/65, 3051/87, 3051/167, 3051/187, 3051/189, 3051/197, 3051/198, 3051/199, 3051/200, 3051/201, 3051/203, 3051/204, 3049/93, 3049/97, 3049/98, 3049/99, 3049/101, 3049/104, 3051/44, 3051/125, 3051/126 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Umiestňovaná stavba má stavebné objekty v tomto členení:**ZÓNA A3-A5**

SO - 00	Príprava územia, HTÚ
SO - 01 (A)	Bytový dom
SO - 02 (B)	Bytový dom
SO - 03 (C)	Bytový dom
SO - 04 (D)	Bytový dom
SO - 05 (E)	Bytový dom
SO - 06 (E1)	Bytový dom
SO - 07 (A5)	Garni Hotel
SO - 08	Komunikácie a spevnené plochy
SO - 09	Stojiská pre komunálny odpad

INŽINIERSKE SIETE

SO - 10	Prípojky vodovodu
SO - 11	Úžitkový vodovod závlaha - studne
SO - 12	Splašková kanalizácia
SO - 13	Prípojky splaškovej kanalizácie
SO - 14	Dažďová kanalizácia zo striech
SO - 15	Dažďová kanalizácia z komunikácií a parkovísk
SO - 16	Prípojka plynu a plynovod
SO - 17	VN rozvody (miestna distribúcia)
SO - 18	Trafostanice
SO - 19	NN rozvod MDS
SO - 20	NN prípojky
SO - 21	Areálové osvetlenie
SO - 22	Verejné osvetlenie
SO - 23	Slaboprúdové rozvody



SO - 24	Zálohované rozvody NN
SO - 25	Teplovod
SO - 26	Sadové úpravy objektu
SO - 27	Lineárny park
SO - 28	Distribučný teplovod

PREVÁDKOVÉ SÚBORY

PS-01 SO - 18.01	Trafostanica TS1
PS-02 SO - 18.02	Trafostanica TS2
PS-03 SO - 18.03	Trafostanica TS3
PS-04	Výmenníková stanica tepla SO-01
PS-05	Výmenníková stanica tepla SO-02
PS-06	Výmenníková stanica tepla SO-03
PS-07	Výmenníková stanica tepla SO-04
PS-08	Výmenníková stanica tepla SO-05
PS-09	Výmenníková stanica tepla SO-06
PS-10	Výmenníková stanica tepla SO-07

Opis riešeného územia a umiestňovanej stavby:

Zóna A3 a A5 je situovaná na nevyužívaných pozemkoch, ktorá je zo severnej strany ohraničená komunikáciou Panónska cesta, zo západnej a južnej strany je zóna ohraničená ulicou Labutia a z východnej strany je zóna ohraničená dráhou električky.

Cestný prístup do územia bude z Panónskej ulice, cez zrealizovanú obslužnú cestu (Labutia ulica), na ktorú sa v dvoch bodoch napojí navrhovaná cesta sprístupňujúca celú riešenú zónu A3 a A5. Prvé napojenie je výjazdom z existujúcej okružnej križovatky a druhé napojenie vznikne v novej stykovej križovatke. Navrhnutá cesta sprístupní novostavby a priestory statickej dopravy medzi nimi. Pozdĺž cesty je navrhnuté kolmé a pozdĺžne státie vozidiel.

Zóna A3 je koncipovaná ako zástavba, kde dochádza medzi objektami k plynulému prechodu od verejného prostredia s oddychovými priestormi a detskými ihriskami, až po súkromné predzáhradky. Základnú os zóny tvorí zelený val, kde je umiestnený lineárny park so stromovými alejami, pešími trasami a cyklochodníkom,

Stavebné objekty SO - 01 (A), SO - 02 (B), SO - 03 (C), SO - 04 (D), SO - 05 (E) sú budovy navrhnuté ako bytové domy s dvoma až troma podzemnými podlažiami, 4 spoločnými nadzemnými podlažiami a od 5. nadzemného podlažia s vystupujúcimi dvomi vežami. Nižšia veža bude mať spolu 10 nadzemných podlaží (4 spoločné NP + 6 samostatných NP) a vyššia veža bude mať spolu 19 nadzemných podlaží (4 spoločné NP a 15 samostatných NP). Objekty SO 01 až SO 05 tvoria samostatné úseky, ktoré nie sú stavebnotechnicky prepojené.

Stavebný objekt SO - 06 (E1) je navrhnutý ako bytový dom s 1 podzemným podlažím a s 10 nadzemnými podlažiami.

Stavebný objekt SO - 07 (A5) je navrhnutý ako nebytová budova - hotel s jedným podzemným podlažím a 21 nadzemných podlaží.

Celkový počet nových bytov v bytových domoch je 1289

Počet parkovacích miest spolu 2132 (v garáži – 1926, na teréne – 206)

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 spojení s ustanovením § 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 súčinnosti s prechodným ustanovením § 84 Stavebného zákona, 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“) oznamuje dotknutým orgánom



jednotlivo a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou, 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, k navrhovanej stavbe neoznámi 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. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia (mestská časť Bratislava-Petržalka, úradné dni pondelok 8:00-17:00, streda 8:00-16:30, piatok 8:00-12:00). 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.

Prílohy:

1. Výkres Koordinačná situácia / Zákres do katastrálnej mapy v M1:1000

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. South City W, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 603 doručí sa DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
3. Stonefell SK, s.r.o., Poštová 7263/3, 811 06 Bratislava, IČO: 36 794 929
4. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
5. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174
6. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 4087 v katastrálnom území Petržalka
7. Vlastníci pozemkov stavbou dotknutých podľa LV č. 6546, 6547, 3893

dotknutým orgánom jednotlivo:

8. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIK, OSK, ODP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava-Petržalka, OŽP, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
11. KR hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
12. Ministerstvo ŽP SR, odbor EIA, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 36 Bratislava



13. Okresný úrad Bratislava, oSoŽP, odd. OPaVZZP (spolu s písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok, určených v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania a projektovou dokumentáciou)
14. Okresný úrad Bratislava, oSoŽP, ŠVS, OH, PaK, OO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový referát, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
17. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
18. Ministerstvo obrany SR, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
19. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
20. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
22. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
23. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
24. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika 823 05 Bratislava
25. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
26. Energy Heating, s.r.o., Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, IČO: 50 211 315
27. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
28. MV SR, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
29. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
30. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
31. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
32. Energy One, s.r.o., Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, IČO:
33. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, DPI, 851 01 Bratislava
34. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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.

