

ROZHODNUTIE

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“) na základe uskutočneného konania vedeného v súlade s § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 40 a § 36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) rozhodla takto:

podľa § 37, § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 32, § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

predlžuje 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 **14.08.2027**.

Platnosť územného rozhodnutia bola predĺžená rozhodnutím č. 7297/2021-22/05-UKSP/Mu-01 zo dňa 05.01.2022, právoplatným dňa 23.02.2022, do 14.08.2023 a rozhodnutím č. 8053/2023/06-RSÚ/Mu-13 zo dňa 19.09.2023, právoplatným dňa 28.12.2023, do dňa 14.08.2025.

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.

Námietky účastníkmi konania neboli uplatnené.

Odôvodnenie

Dňa 13.08.2025 podal navrhovateľ South City Retail Park s.r.o, sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 387 (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na 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 a



3049/57 v katastrálnom území Petržalka. Platnosť územného rozhodnutia bola predĺžená rozhodnutím č. 7297/2021-22/05-UKSP/Mu-01 zo dňa 05.01.2022, právoplatným dňa 23.02.2022 a rozhodnutím č. 8053/2023/06-RSÚ/Mu-13 zo dňa 19.09.2023, právoplatným dňa 28.12.2023.

Vzhľadom na katastrálne úpravy, spôsobené už zrealizovanou výstavbou v území, sú podľa predložených geodetických a katastrálnych podkladov umiestnenou stavbou aktuálne dotknuté pozemky parc. č. 3049/69, 3049/4, 3049/52, 3049/62, 3049/88, 3049/89, 3049/90, 3049/91, 3049/93 a 3049/94 v katastrálnom území Petržalka.

Objektová skladba:

SO 001 Príprava územia a HTÚ (asanácie, sanácia podložia 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 zaolejšovaných 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 - Mall 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 predložený návrh preskúmal z hľadísk uvedených v § 37 ods. 2 stavebného zákona a zistil, že návrh neposkytoval dostatočný podklad pre jeho posúdenie a v súlade s § 35 ods. 3 stavebného zákona prerušil územné konanie rozhodnutím č. 5916/2025/SÚ/Mj-pr. zo dňa 27.03.2025, ktorým vyzval navrhovateľa k doplneniu podania.

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. 9479/2025/SÚ/Mj-ozn zo dňa 24.09.2025 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 vyzvaný o začatí územného konania,



neoznámami 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 podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Námietky mohli byť uplatnené do 06.11.2025. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiadny účastník konania. V konaní neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Predmetom konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia nie je zmena umiestnenia právoplatne umiestnenej stavby. Predmetom 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 podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 64, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 59 písm. b) vo výške 50,00 € bol zaplatený dňa 28.08.2025 prevodom na účet Mestskej časti Petržalka.



Doručí sa:účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. South City Retail Park, s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 387 – navrhovateľ a vlastník dotknutých pozemkov parc. č. 3049/69, /52, /62, /88, /89, /90, /91, /94 k. ú. Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 4564 a susedného pozemku parc. č. 3049/77 k. ú. Petržalka zapísaného na liste vlastníctva č. 4564
2. South City W, s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 603 – vlastník dotknutého pozemku parc. č. 3049/4 k. ú. Petržalka zapísaného na liste vlastníctva č. 3893 a vlastník susedných pozemkov parc. č. 3049/81, /74, /85, /78, /3, /57 k. ú. Petržalka zapísaných na liste vlastníctva č. 3893
3. Stonefell SK s.r.o., Poštová 7263/3, 811 06 Bratislava, IČO: 36 794 929 - vlastník dotknutého pozemku parc. č. 3049/93 k. ú. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 7025 a vlastník susedných pozemkov parc. č. 3049/97, /98, /101 zapísaných na liste vlastníctva č. 7025
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - vlastník susedného pozemku parc. č. 3047 k. ú. Petržalka zapísaného na liste vlastníctva č. 1748
5. Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31 820 174

dotknutým orgánom na vedomie:

6. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIK, OSK, OSRMT, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odb. opravných prostriedkov, Tomášikova 46, Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, OH, OPaK, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 151 866
9. Okresný úrad Bratislava, Odb. krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
10. Okresný úrad BA, Pozemkový a lesný odb., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 151 866
11. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
12. Dopravný úrad, Div. Civil. letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
13. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 151 866
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
15. Ministerstvo ŽP SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810
16. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
17. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
18. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094
19. Min. vnútra SR, KR PZ v Bratislava, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
20. Min. obrany SR, Ag. správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572
21. Min. vnútra SR, Sekcia informatiky, telekom. a bezpečnosti, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
22. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 607 436
23. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
24. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
25. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
26. TRANSPETROL, a. s., Prevádzkový úsek, 936 01 Šahy
27. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
28. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava



29. MICHLOVSKÝ, spol. s r. o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537
30. Sitel, spol. s r. o., Kopčianska 20/c, Pracovisko Bratislava, 851 01 Bratislava
31. OTNS, a. s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava 34
32. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967
33. Slovenský hydrometeorologický ústav, Jeséniova 17, P.O.Box 15, 833 15 Bratislava
34. Okresný úrad Bratislava, Odb. CD a PK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
35. SLOVENSKÝ VODOHOSP. PODNIK, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
36. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
37. GELB s. r. o., Budovateľská 1090/7, 821 08 Bratislava – projektant
38. Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a. s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava,
39. Energotel, a. s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
40. VNET a. s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
41. ELTODO SK, a. s., Podunajská 25, 821 06 Bratislava
42. Slovanet, a. s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
43. SATRO s. r. o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
44. Turk Telekom International SK, s. r. o., V záhradách 8/A, 811 02 Bratislava
45. ACS spol. s r. o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava
46. Allianz SP, a. s., Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava
47. Mestská časť Bratislava-Petržalka, OŽP, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

na vedomie:

48. South City Retail Park, s. r. o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 387

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.

