

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 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 na základe uskutočneného územného konania vedeného podľa § 35 a nasl. ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

podľa § 37, § 39 a § 39a stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

na 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, na návrh spoločnosti **South City W, s.r.o., Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 51 914 603.**

Druh stavby:

SO - 01 (A), SO - 02 (B), SO - 03 (C), SO - 04 (D), SO - 05 (E), SO - 06 (E1) - bytové budovy.
SO - 07 (A5) – nebytová budova.

Umiestňovaná stavba má stavebné objekty v tomto členení:

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

PREVÁDZKOVÉ 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)

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom „Južné mesto – Zóna A3+A5“, na základe ktorého Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 2 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie vydal vydalo rozhodnutie č. 2591/2019-1.7/pl (14525/2019) dňa 12.03.2019 právoplatné dňa 30.08.2019, ktoré je prístupné na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/juzne-mesto-zona-a3-a5> s výrokom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

K navrhovanej činnosti bolo vykonané zisťovacie konanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, výsledkom ktorého bolo vydané záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/403434-018 zo dňa 18.06.2025 právoplatné dňa 13.08.2025 s výsledkom, že zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z., ktoré je prístupné na: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/juzne-mesto-zona-a3-a5-viacpodlazna-bytova-vystavba>

I.

Stavba sa umiestňuje podľa Koordinačnej situácie stavby v M 1:1000 a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby vypracovanej bevk perovič architekti d.o.o. autorizovanú architektom Ing. arch. Jurajom Zorničkom, 1624 AA, v termíne 07/2018 (Revízia 06 v termíne 02/2025), pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie pre samostatné stavebné objekty sa určujú tieto podmienky:

01.1. Podmienky umiestnenia SO – 01 (A) Bytový dom:

Nadzemná časť SO - 01 (A) Bytový dom (dve veže) sa umiestňuje na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 3051/19 a 3051/62 v katastrálnom území Petržalka v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:

- od pozemku parc. č.3046/3 (zo severnej strany) – 16,7m

- od pozemku parc. č.3051/125 (z južnej strany) – 37,3m

- od existujúcej stavby na pozemku parc. č. 3051/120 (z južnej strany) – 51,3m

- od navrhovanej stavby na pozemkoch parc. č.3051/19, 3051/20, 3049/2, 3051/203 (zo západnej strany) – 33,6m

- od pozemku parc. č. 3051/44 (z východnej strany) – 70,5 m

- od navrhovanej stavby na pozemku parc. č. 3051/62 (z východnej strany) – 21,4 m

01.2. Výškové osadenie SO – 01 (A) Bytový dom:

± 0,00 = 135,90 m n.m.

max. výška stavby + 65,00 m od ± 0,00 = 200,90 m n.m.

01.3. Podmienky napojenia na inžinierske siete SO – 01 (A) Bytový dom:

- zásobovanie elektrickou energiou:

SO 20.01 NN prípojky - bod napojenia je z trafostanice TS umiestnenej na pozemku parc. č. 3051/62

- zásobovanie vodou:

SO 10.01 Prípojky vodovodu - bod napojenia na existujúci vodovod je na pozemku parc. č. 3051/200

- odkanalizovanie:

SO 13.01 Prípojky splaškovej kanalizácie - bod napojenia na existujúcu kanalizáciu je na pozemku parc. č. 3051/20

- zásobovanie plynom:

SO 16-B-01 Prípojka plynu a plynovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3051/19

- zásobovanie teplom:

SO 28 Distribučný teplovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3051/19



- dopravné napojenie:

SO 08.1 Komunikácia - bod napojenia je na pozemku parc. č. 3051/19

- statická doprava:

je zabezpečená v celkovom počte 351 miest (50 miest na vonkajších státiach, 301 miest v garážach)

02.1. Podmienky umiestnenia SO – 02 (B) Bytový dom:

Nadzemná časť SO - 02 (B) Bytový dom (dve veže) sa umiestňuje na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č.3051/19, 3051/20, 3049/2, 3051/203 v katastrálnom území Petržalka v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:

od pozemku parc. č.3046/3 (zo severnej strany) – 16,7m

od pozemkov parc. č. 3051/124, 3051/125 (z južnej strany) – 37,3m

od existujúcej stavby na pozemku parc. č. 3051/120 (z južnej strany) – 51,3m

od navrhovanej stavby na pozemku parc. č. 3049/2, 3051/20, 3049/278, 3049/29 (zo západnej strany) – 32m

od navrhovanej stavby na pozemku parc. č. 3051/19, 3051/20, 3049/2, 3051/203 (z východnej strany) – 33,6m

02.2. Výškové osadenie stavby SO – 02 (B) Bytový dom:

$\pm 0,00 = 135,90$ m n.m.

max. výška stavby + 65,00 m od $\pm 0,00 = 200,90$ m n.m.

02.3. Podmienky napojenia na inžinierske siete SO – 02 (B) Bytový dom:

- zásobovanie elektrickou energiou:

SO 20.02 NN prípojky - bod napojenia je z trafostanice TS umiestnenej na pozemku parc. č. 3051/20,

- zásobovanie vodou:

SO 10.02 Prípojky vodovodu - bod napojenia na existujúci vodovod je na pozemku parc. č. 3049/270,

- odkanalizovanie:

SO 13.02 Prípojky splaškovej kanalizácie - bod napojenia na existujúcu kanalizáciu je na pozemku parc. č. 3051/20

- zásobovanie plynom:

SO 16-B-02 Prípojka plynu a plynovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3049/270

- zásobovanie teplom:

SO 28 Distribučný teplovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3051/20

- dopravné napojenie:

SO 08.1 Komunikácia - bod napojenia je na pozemku parc. č. 3051/19

- statická doprava:

je zabezpečená v celkovom počte 365 miest (66 miest na vonkajších státiach, 299 miest v garážach)

03.1. Podmienky umiestnenia SO – 03 (C) Bytový dom

Nadzemná časť SO - 03 (C) Bytový dom (dve veže) sa umiestňuje na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 3049/2, 3051/20, 3049/278, 3049/29 v katastrálnom území Petržalka v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:

od pozemku parc. č. 3046/3 (zo severnej strany) – 14,4 m

od pozemkov parc. č. 3051/64, 3049/58, 3049/61 (z južnej strany) – 39,1 m

od existujúcej stavby na pozemku parc. č. 3051/122 (z južnej strany) – 49,4 m

od navrhovanej stavby na pozemkoch parc. č. 3049/29, 3049/278 (zo západnej strany) – 30,1 m

od navrhovanej stavby na pozemkoch parc. č.3051/19, 3051/20, 3049/2, 3051/203 (z východnej strany) – 32m

03.2. Výškové osadenie stavby SO – 03 (C) Bytový dom:

$\pm 0,00 = 135,90$ m n.m.

max. výška stavby + 65,00 m od $\pm 0,00 = 200,90$ m n.m.



03.3. Podmienky napojenia na inžinierske siete SO – 03 (C) Bytový dom:

- zásobovanie elektrickou energiou:

SO 20.03 NN prípojky - bod napojenia je z trafostanice TS umiestnenej na pozemku parc. č. 3051/20

- zásobovanie vodou:

SO 10.03 Prípojky vodovodu - bod napojenia na existujúci vodovod je na pozemku parc. č. 3049/269

- odkanalizovanie:

SO 13.03 Prípojky splaškovej kanalizácie - bod napojenia na existujúcu kanalizáciu je na pozemku parc. č. 3051/20

- zásobovanie plynom:

SO 16-B-03 Prípojka plynu a plynovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3049/270

- zásobovanie teplom:

SO 28 Distribučný teplovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3049/278

- dopravné napojenie:

SO 08.1 Komunikácia - bod napojenia je na pozemku parc. č. 3051/20

- statická doprava:

je zabezpečená v celkovom počte 354 miest v garážach

04.1. Podmienky umiestnenia SO - 04 (D) Bytový dom

Nadzemná časť SO - 04 (D) Bytový dom (dve veže) sa umiestňuje na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 3049/29, 3049/278 v katastrálnom území Petržalka v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:

od pozemku parc. č. 3046/1 (zo severnej strany) – 26,4 m

od pozemku parc. č. 3049/104 (z južnej strany) – 57,9 m

od existujúcej stavby na pozemku parc. č. 3049/95 (z južnej strany) – 62,7 m

od navrhovanej stavby na pozemkoch parc.č.3049/29,3049/60(zo západnej stran)–30,1m

od navrhovanej stavby na pozemkoch parc. č.3049/2, 3051/20, 3049/278, 3049/29 (z východnej strany) – 30,1 m

04.2. Výškové osadenie stavby SO - 04 (D) Bytový dom:

± 0,00 = 135,90 m n.m.

max. výška stavby + 65,00 m od ± 0,00 = 200,90 m n.m.

04.3. Podmienky napojenia na inžinierske siete SO – 04 (D) Bytový dom:

- zásobovanie elektrickou energiou:

SO 20.04 NN prípojky - bod napojenia je z trafostanice TS umiestnenej na pozemku parc. č. 3049/60

- zásobovanie vodou:

SO 10.04 Prípojky vodovodu - bod napojenia na existujúci vodovod je na pozemku parc. č. 3049/269,

- odkanalizovanie:

SO 13.04 Prípojky splaškovej kanalizácie - bod napojenia na existujúcu kanalizáciu je na pozemku parc. č. 3049/29

- zásobovanie plynom:

SO 16-B-04 Prípojka plynu a plynovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3049/269

- zásobovanie teplom:

SO 28 Distribučný teplovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3049/278

- dopravné napojenie:

SO 08.1 Komunikácia - bod napojenia je na pozemku parc. č. 3049/29

- statická doprava:

je zabezpečená v celkovom počte 365 miest (66 miest na vonkajších státiach, 299 miest v garážach)

05.1. Podmienky umiestnenia SO – 05 (E) Bytový dom

Nadzemná časť SO - 05 (E) Bytový dom (dve veže) sa umiestňuje na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 3049/29, 3049/60 v katastrálnom území Petržalka v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:



od pozemku parc. č. 3046/1 (zo severnej strany) – 36,6 m
od pozemkov parc. č. 3049/101, 3049/104 (z južnej strany) – 30,2 m
od existujúcej stavby (z južnej strany) – bez zástavby
od pozemku parc. č. 3049/93 (zo západnej strany) – 31,3 m
od navrhovanej stavby na pozemku parc. č. 3049/60 (zo západnej strany) – 28,1 m
od navrhovanej stavby na pozemku parc. č. 3049/29, 3049/278 (z východnej strany) – 30,1 m

05.2. Výškové osadenie stavby SO – 05 (E) Bytový dom:

± 0,00 = 135,90 m n.m.

max. výška stavby + 65,00 m od ± 0,00 = 200,90 m n.m.

05.3. Podmienky napojenia na inžinierske siete SO – 05 (E) Bytový dom:

- zásobovanie elektrickou energiou:

SO 20.05 NN prípojky - bod napojenia je z trafostanice TS umiestnenej na pozemku parc. č. 3049/60

- zásobovanie vodou:

SO 10.05 Prípojky vodovodu - bod napojenia na existujúci vodovod je na pozemku parc. č. 3049/267,

- odkanalizovanie:

SO 13.05 Prípojky splaškovej kanalizácie - bod napojenia na existujúcu kanalizáciu je na pozemku parc. č. 3049/29

- zásobovanie plynom:

SO 16-B-05 Prípojka plynu a plynovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3049/269

- zásobovanie teplom:

SO 28 Distribučný teplovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3049/60

- dopravné napojenie:

SO 08.1 Komunikácia - bod napojenia je na pozemku parc. č. 3049/29

- statická doprava:

je zabezpečená v celkovom počte pre objekt SO05+SO06 spolu 460 miest (22 miest na vonkajších státiach, 438 miest v garážach)

06.1. Podmienky umiestnenia SO - 06 (E1) Bytový dom

Nadzemná časť SO - 06 (E1) Bytový dom sa umiestňuje na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 3049/60 v katastrálnom území Petržalka v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:

od pozemku parc. č. 3046/1 (zo severnej strany) – 36,6 m
od pozemku parc. č. 3049/93 (z južnej strany) – 14,1 m
od existujúcej stavby (z južnej strany) – bez zástavby
od pozemku parc. č. 3049/93 (zo západnej strany) – 11,4 m
od navrhovanej stavby (zo západnej strany) – bez zástavby
od navrhovanej stavby na pozemku parc. č. 3049/29, 3049/60 (z východnej strany) – 28,1 m

06.2. Výškové osadenie stavby SO - 06 (E1) Bytový dom:

± 0,00 = 135,90 m n.m.

max. výška stavby + 36,10 m od ± 0,00 = 172,00 m n.m.

06.3. Podmienky napojenia na inžinierske siete SO – 06 (E1) Bytový dom:

- zásobovanie elektrickou energiou:

SO 20.06 NN prípojky - bod napojenia je z trafostanice TS umiestnenej na pozemku parc. č. 3049/60

- zásobovanie vodou:

SO 10.06 Prípojky vodovodu - bod napojenia na existujúci vodovod je na pozemku parc. č. 3049/60,

- odkanalizovanie:

SO 13.06 Prípojky splaškovej kanalizácie - bod napojenia na existujúcu kanalizáciu je na pozemku parc. č. 3049/60

- zásobovanie plynom:

SO 16-B-06 Prípojka plynu a plynovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3049/60



- zásobovanie teplom:
SO 28 Distribučný teplovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3049/60
- dopravné napojenie:
SO 08.1 Komunikácia - bod napojenia je na pozemku parc. č. 3049/60

- statická doprava:

je zabezpečená v celkovom počte pre objekt SO05+SO06 spolu 460 miest (22 miest na vonkajších státiach, 438 miest v garážach)

07.1. Podmienky umiestnenia SO - 07 (A5) Garni Hotel

Nadzemná časť SO - 07 (A5) Garni Hotel sa umiestňuje na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 3051/62 v katastrálnom území Petržalka v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od navrhovaných stavieb a pozemkov:

- od pozemku parc. č. 3051/44 (zo severnej strany) – 31,3m
- od pozemku parc. č. 3051/125 (z južnej strany) – 37,3 m
- od existujúcej stavby (z južnej strany) - bez zástavby
- od navrhovanej stavby na pozemku parc. č. 3051/19, 3051/62 (zo západnej strany) – 21,4m
- od pozemku parc. č. 3051/44 (z východnej strany) – 2,2 m
- od navrhovanej stavby (z východnej strany) - bez zástavby

07.2. Výškové osadenie stavby SO – 07 (A5) Garni Hotel:

± 0,00 = 135,90 m n.m.

max. výška stavby + 70,45 m od ± 0,00 = 206,35 m n.m.

07.3. Podmienky napojenia na inžinierske siete SO – 07 (A5) Garni Hotel:

- zásobovanie elektrickou energiou:
SO 20.07 NN prípojky - bod napojenia je z trafostanice TS umiestnenej na pozemku parc. č. 3051/62,
- zásobovanie vodou:
SO 10.07 Prípojky vodovodu - bod napojenia na existujúci vodovod je na pozemku parc. č. 3051/62
- odkanalizovanie:
SO 13.07 Prípojky splaškovej kanalizácie - bod napojenia na existujúcu kanalizáciu je na pozemku parc. č. 3051/62
- zásobovanie plynom:
SO 16-B-07 Prípojka plynu a plynovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3051/62
- zásobovanie teplom:
SO 28 Distribučný teplovod – bod napojenia je na pozemku parc. č. 3051/62
- dopravné napojenie:
SO 08.1 Komunikácia - bod napojenia je na pozemku parc. č. 3051/62
- statická doprava:
je zabezpečená v celkovom počte pre objekt SO05 + SO06 spolu 237 miest (2 miesta na vonkajších státiach, 235 miest v garážach)

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

1. Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 38826/2023 zo dňa 08.02.2023:

1.1. z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

1.2. z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:

- pre elimináciu vizuálneho pôsobenia zväčšeného objemu stavby, bude ku kolaudácii preukázané, že:
 - všetky balkóny/priebežné balkóny budú zrealizované bez akýchkoľvek zvislých konštrukcií (okrem prvkov tieniacej techniky); v opačnom prípade ich výmera ovplyvní výsledný index zastavaných a podlažných plôch,



- deliace steny vymedzujúce plochu prislúchajúcu konkrétnemu bytu nebudú riešené na celú výšku podlažia (max. do výšky nadpražia balkónových dverí) a budú vyhotovené z ľahkých a subtilných konštrukcií (napr. nepriehľadné sklo...);
- najneskôr ku kolaudácii požadujeme zrealizované a ukončené vysadenie zelene t.j. sadových príp. parkových úprav. V prípade etapizácie požadujeme pomerové vysádzanie zelene ku kolaudovaným objektom (pomerej plochy/dĺžky riešeného územia):

- vysadenú parkovú zeleň (aj s realizáciou príslušných plôch športu, ihrísk, mobiliáru atď.) vo funkčných plochách 1110,101 a 201 v líniovom parku, ktorý sa nachádza v južnej časti riešeného územia a to v rozsahu minimálne 4m²/obyv. (zámer preukazuje celkovo 3271 obyvateľov pre bytovú funkciu).

Pre bytovú funkciu požadujeme vysadiť parkovo upravenú zeleň o plošnej výmere minimálne 13 000 m² tak, aby táto tvorila súvislý líniový park primárne riešený na dvoch funkčných plochách č.f. 1110 s pokračovaním aj do plôch 101 a 201.

- z hľadiska zníženia negatívnych vplyvov dopravnej infraštruktúry požadujeme výsadbu súvislej vzrastlej „izolačnej zelene“ popri Panónskej ceste v celom úseku výstavby A3- A5, t.j. od stykovej križovatky v západnej časti územia (pri SO 06) až po mimoúrovňovú križovatku z Panónskej cesty vrátane zelene v štvrtkruhu tejto križovatky. Máme za to, že toto opatrenie je nutné a prispeje k zvýšeniu kvality bývania v zóne A3-A5;
- pri navrhovaní parkov, parkovej zelene, verejného priestoru, fontánky na pitie, dodržanie dláždenia ulíc atď. je potrebné dodržať manuály MIB;

1.3. z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- konštatujeme, že do dokumentácie pre územné rozhodnutie bolo doplnené ako samostatná príloha dopravno - kapacitné posúdenie zóny A3 - A5 (z roku 2018), na ktorú sa predložená PD odvoláva - uvedené posúdenie akceptujeme.

Doložené DKP (z roku 2018) potvrdilo optimalizovanú dopravnú situáciu za predpokladu pripojenia stavby „JUŽNÉ MESTO - ZÓNA A3+A5“ v dvoch bodoch na Panónsku cestu - t. j. jedným bodom je CDS križovatka pod číslom 566 Panónska cesta - Južné mesto (toho času už zrealizovaná - nie je skolaudovaná) a druhým je pravo-pravé pripojenie v polohe juhozápadného sektora budúcej mimoúrovňovej križovatky v tvare štvorlístka Panónska - Jantárová, ktorému zodpovedá stavebný objekt „**SO 150 - Príjazdová komunikácia**“, ktorý je súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby pod číslom UKSP 13658-TX/10,11,12-Ja-17 (súčasť príloh PD) zo dňa 23.01.2012 k stavbe „Južné Mesto Bratislava - ZÓNA A1 2. ETAPA“. Upozorňujeme, že toto pripojenie doposiaľ nie je v území zrealizované;

- navrhované vnútorné účelové komunikácie v rámci stavebného objektu SO 08.02, ktoré sprístupňujú parkovacie miesta medzi jednotlivými objektami bytových domov budú **verejnými účelovými cestami** v zmysle cestného zákona, nakoľko sú ich súčasťou kolmé parkovacie miesta, ktoré budú slúžiť pre pokrytie krátkodobých nárokov statickej dopravy (pre návštevy a zamestnancov prevádzok);
- **podmieňujúcou investíciou k stavbe „JUŽNÉ MESTO - ZÓNA A3+A5“** sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:

- SO 08.01 Komunikácia (miestna cesta funkčnej triedy C3 kategórie MO 8,0/40)
- SO 08.02 Parkoviská
- SO 08.03 Chodníky a spevnené plochy (vrátane cyklotrasy)

- **vydanie stavebného povolenia** k stavbe „JUŽNÉ MESTO - ZÓNA A3+A5“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva k miestnym cestám s chodníkmi, parkovacími miestami popri týchto cestách aj cyklotrase - t. j. všetkými SO uvedenými vyššie), ktoré sú dopravnými stavbami k stavbe „JUŽNÉ MESTO - ZÓNA A3+A5“ **s Hlavným mestom**;

- Navrhovanú cyklotrasu požadujeme umiestniť ako účelovú verejnú cestu.

- **vydanie kolaudačného rozhodnutia** k stavbe „JUŽNÉ MESTO - ZÓNA A3+A5“ je podmienené:

- realizáciou stavieb: SO 08.01 Komunikácia (miestna cesta funkčnej triedy C3 kategórie MO 8,0/40), SO 08.02 Parkoviská, SO 08.03 Chodníky a spevnené plochy (vrátane cyklotrasy);
- zaradením miestnej ciest III. triedy, FT C3 kategórie MO 8/40 do siete miestnych ciest Hlavného mesta - t. j. (SO 08.01 Komunikácia);
- sprevádzkovaním CSS v novovybudovanej križovatke 566 Panónska cesta - Južné mesto;

- z hľadiska pešej a cyklistickej dopravy do ďalšieho stupňa PD žiadame:



- navrhovanú obojsmernú cyklotrasu, vedenú v priestore promenády ako jej súčasť, realizovať v technických parametroch zodpovedajúcich platným STN 73 6110 (vrátane prílohy D) a TP 085, s dôrazom na šírku 3,50 m a oddelenie cyklistov a chodcov na promenáde (výškové, materiálové, farebné);
- cyklotrasu sprístupniť aj cez zaslepené parkoviskové komunikácie bezbariérovou úpravou pre bicykle (min. v šírke 3 m) a zabezpečiť proti jazde motorových vozidiel po promenáde (napr. stĺpiky každých 150 cm, 1 až 2 ks výsuvný/sklápací stĺpik);
- priechody pre chodcov a cyklistov v miestach križovania promenády s obslužnou komunikáciou (na oboch vstupoch do územia) riešiť v úrovni chodníka formou spomaľovacieho priečneho prahu pre motorové vozidlá;
- zabezpečiť parkovanie bicyklov: dlhodobé (interiérové) - v zmysle TP 085 a krátkodobé (exteriérové) - v blízkosti vchodov do bytových budov (min. 8 parkovacích miest pre návštevy na každú bytovú budovu);
- šírkové parametre chodníkov navrhovať v zmysle STN 73 6110 (najmä príloha D);
- šírkové parametre chodníkov pri parkoviskách s kolmým parkovaním riešiť aj v zmysle STN 73 6056 - so zohľadnením previsu parkujúcich vozidiel;
- z dôvodu preferencie chodcov žiadame parkoviskové komunikácie realizovať v rovnakej nivelete ako chodníky a ich pripojenie na navrhnutú miestnu obslužnú komunikáciu riešiť cez sklopený obrubník ako vjazd na susednú nehnuteľnosť (cez chodník, t. j. súčasťou riešenia nebudú priechody pre chodcov);
- cyklotrasu a chodník (v rozsahu podobjektu SO-08.03.06 v zmysle pôvodnej PD revízia 04) žiadame viesť až ku križovatke s CDS na Panónskej ceste (t. č. zrealizovaná výstavba) v koordinácii s jej riešením; účelnosť výstavby priechodov pre chodcov a cyklistov a ich riadenia žiadame vyhodnotiť následne v aktuálnom čase vo väzbe na aktuálny stav výstavby v rozvojovom území Južného mesta a v príľahlej „starej“ zástavbe Petržalky.

Poznámka:

Umiestnenie priechodov a riadenie chodcov a cyklistov cez Panónsku cestu v tejto križovatke je viazané na výhľadový stav v území, podmienený dobudovaním pešej a cyklistickej infraštruktúry na strane „starej“ zástavby (Vyšehradská ul.)

- do ďalšieho stupňa PD tiež žiadame zapracovať, doriešiť zabezpečenie pohybu peších až po zastávku električky, ktorá má byť zrealizovaná v rámci NS MHD2, a to pre každú etapu výstavby „JUŽNÉ MESTO - ZÓNA A3+A5“, nakoľko z predloženej PD nie je zjavné ako bude riešený pohyb peších k tejto zastávke (zastávka je mimo záberu stavebných objektov predmetnej stavby). Chodník pre peších žiadame riešiť ako vyvolanú investíciu aj cez pozemky Hl. mesta s napojením na trasy pre peších v NS MHD2 (t. j. pešie trasy žiadame navzájom vecne koordinovať).

z hľadiska architektonického riešenia a tvorby verejných priestorov, sa vyjadril substanoviskom hlavný architekt - uplatnené pripomienky/požiadavky:

1.4. z hľadiska architektonického riešenia:

- ďalšom stupni zosúladiť v PD dispozičné riešenie s návrhom v pohľadoch (v severnom pohľade v parteri objektu SO-07 je OV so vstupmi do prevádzok, v pôdorysoch sú parkovacie garáže);
 - minimalizovať dlhé nepresvetlené komunikačné priestory-chodby vedúce k hlavným vertikálnym jadram;
 - prirodzene presvetliť komunikačné jadrá (mitigačné opatrenie), vzhľadom na množstvo bytových jednotiek považujem vstupné priestory za poddimenzované;
 - všetky pešie prepojenia navrhovať ako bezbariérové, vrátane dostupnosti vyvýšeného „plató“ na streche garážových podlaží;
 - do situácie resp. širších vzťahov doplniť koncepciu mobility v území založenú na preferencii pešieho a cyklo pohybu a prepojenia na jestvujúci systém MHD; vzhľadom na morfológiu terénu pešie komunikácie riešiť aj s bezbariérovými prepojeniami; šírku chodníkov navrhovať v min. šírke 2,5m v súlade s UGD HM SR Bratislavy;
 - pri vstupoch do prevádzok v parteri ako aj do samotného objektu zohľadniť plochy pre cyklistickú infraštruktúru - odstavné plochy a úschovu bicyklov;
 - garáž z hľadiska udržateľného energetického riešenia prirodzene odvetrať na viacerých miestach (mitigačné opatrenia na znižovanie dopadu zmeny klímy), vybavenie technickou infraštruktúrou na podporu e-mobility;
- z hľadiska tvorby verejných priestorov:



- terasy nad terénom využiť viac pre komunitné aktivity a pobyt rezidentov;
- prírodné priestory v meandroch vo vnútroblokoch v kontaktnom území s promenádou využiť na situovanie aktivít ako športoviská, detské ihriská a pod.;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav a zlepšiť kondíciou územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu na konštrukciách ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami; pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- vo verejných priestoroch vnútroblokov a promenády realizovať výsadbu sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z príválových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu - zvolené druhy drevín môžu prispieť k orientácii v priestore a tvorby lokálnej identity;
- ako súčasť udržateľného verejného priestoru realizovať mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.; aj tieto prvky prispievajú k orientácii a identifikácii sa v priestore;

1.5. z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- z hľadiska návrhu spôsobu odvádzania dažďových vôd s predloženým riešením súhlasíme s pripomienkami, ktoré je potrebné zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- požadujeme opraviť hydrotechnické výpočty s aktualizovanými hodnotami intenzity dažďa, pre 15 min. zrážku, v súvislosti so zmenou klimatických podmienok;
- požadujeme doplniť návrh potrebného objemu vsakovacích objektov a potrebnej kapacity navrhovaných ORL;
- upozorňujeme, že SHMU v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Petržalka, Jarovce, Rusovce, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Nové mesto, Nivy, Trnávka, Ružinov, Staré mesto, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú príválovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$ (podľa SHMÚ), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre príválovú zrážku. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ. Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s príválovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav;
- nakladanie s dažďovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky;

1.6. z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.

- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, viď. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

1.7. z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy

rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitulu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;



- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z prívalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;

1.8. z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, príslušný cestný správny orgán č. MAGS ODP 51687/2025-421639 V62/2025 zo dňa 29.05.2025:

- 2.1. Predmetnou stavbou je dotknutá účelová miestna cesta Labutia, kde podľa § 3 ods. (1) cestného zákona príslušný cestným správnym orgánom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“).
- 2.2. Navrhované pripojenia na miestnu cestu nesmú ohroziť dotknutú účelovú miestnu cestu, a to najmä zvädzaním a odtokom povrchových vôd na cestné teleso.
- 2.3. Pri navrhovanom pripojení na účelovú miestnu cestu zabezpečiť dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v mieste pripojenia a v jeho okolí nestála voda.
- 2.4. Dodržať podmienky vo vydanom súhlasom Záväznom stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIK 38826/2023-32833 zo dňa 08.02.2023.
- 2.5. Dodržať podmienky v stanovisku Ministerstva vnútra SR Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava č. KRPZ-BA-KDI3-482-001/2025-S zo dňa 25.03.2025.
- 2.6. V prípade zásahu mimo hranicu dotknutého územia do chodníka a vozovky miestnych ciest za účelom vykonávania výkopových príp. pretlakových prác z dôvodu vybudovania a preložiek podzemných sietí, podlieha povoleniu na zvláštne užívanie miestnych ciest od príslušného cestného správneho orgánu v zmysle cestného zákona.
- 2.7. V prípade záberu chodníka, vozovky a cestnej zelene miestnych ciest v rámci realizácie stavby je potrebné požiadať o povolenie na zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- 2.8. Výkopové príp. pretlakové práce je potrebné si naplánovať v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu, v dostatočnom predstihu pred plánovaným začatím prác s priloženým projektom organizácie dopravy (ďalej len „POD“), ktorý bude prerokovaný a v zápisnici Komisie na prerokovanie návrhov použitia dopravného značenia a dopravných zariadení bude označený ako určený.
- 2.9. Ak dôjde počas realizácie stavby k obmedzeniu plynulosti cestnej premávky na dotknutej miestnej ceste je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie uzávierky v zmysle cestného zákona v dostatočnom časovom predstihu s prerokovaným POD a s určeným dočasným dopravným značením.
- 2.10. O určenie dočasného dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred uskutočnením stavebných prác príslušný cestný správny orgán.
- 2.11. Skládku materiálov a zariadenie staveniska umiestniť mimo miestnych ciest.



V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách, verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

3. Magistrát hl. m. SR Bratislavy: OSK – SK č. MAGS OSK 49246/2023- 110939/RIO-58 zo dňa 09.05.2023:

- 3.1. Dodržíte podmienky-uvedené v Záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 38826/2023-32833 zo dňa 08.02.2023.
- 3.2. Pri prácach sa budete riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk > TLMB: <https://www.bratislava.sk/doprava-a-mapy/sprava-a-udrzba-komunikacii/manual-asfaltovania> a > princípy a štandardy MIB <https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy-a-standardy/> (povrchov chodníkov, stĺpikov, zastávok MHD, atď.).
- 3.3. Stavbu žiadame vybudovať bez zásahu do objektov Panónskej cesty, t. z. križovanie prípojok IS cez Panónsku cestu zrealizujete riadeným pretláčaním v dostatočnej hĺbke (min. 80 cm pod niveletou vozovky) tak, aby nedošlo k poškodeniu (vzdutiu) konštrukcie vozovky.
- 3.4. V prípade, že navrhovaná komunikácia bude zatriedená do siete MC I - II tr. a odovzdaná do správy hl. m. SR Bratislavy - oddelenia správy komunikácií (OSK) žiadame, aby vsakovacie šachty boli umiestnené mimo vozovky, chodníkov a parkovacích miest odovzdávaných do správy OSK.
- 3.5. Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora - mimo vozovky alebo do chodníkov ktoré sú, alebo budú v správe OSK.
- 3.6. Osadenie zariadení do, resp. na komunikácii a chodníku je možné len na základe zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 3.7. Pred návrhom zelene - výsadbou stromov a kríkov žiadame vytýčiť trasy cestnej dopravnej signalizácie (CDS) a trasy optických sietí. Výsadbou stromov a kríkov žiadame situovať tak, aby ich korene nezasahovali do trás CDS a optických sietí hl. m. SR Bratislavy (rozrastajúci koreňový systém drevín ich poškodzuje).
- 3.8. Labutia ul. nie je v správe a údržbe OSK hl. m. SR Bratislavy. O vyjadrenie musíte požiadať jej správcu (príp. vlastníka).
- 3.9. PD - minimálne situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) treba predložiť na vyjadrenie správcovi verejného osvetlenia na adresu - osvetlenie(a)bratislava.sk.
- 3.10. Ďalší stupeň PD, vrátane riešenia prípojok IS (aj s bodmi napojenia na existujúce rozvody), odvodnenia komunikácií, riešenia cyklotrás a dopravného značenia žiadame predložiť na vyjadrenie.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave č. HŽP/8786/2019 zo dňa 20.08.2019:

- 4.1. Do ďalšieho stupňa PD navrhnuť a zapracovať odporúčania vyplývajúce z výsledkov hlukovej štúdie (spracovateľ: VALERON Enviro Consulting, s.r.o., zn.: 17oe00015 AS z 02/2019) a predložiť na posúdenie :
 - a. účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. (25m³/os/hod.),
 - b. vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov navrhovaných budov,
 - c. vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií vnútorných priečok (vodorovných a zvislých) objektov podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií,
 - d. vnútorné a príp. iné zdroje hluku (vrátane prevádzky podzemných garáží) zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom pre vlastné a dotknuté chránené prostredie.
- 4.2. Funkciu prenajímateľných priestorov navrhnuť zlučiteľnú s funkciou bývania.
- 4.3. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.
- 4.4. Prenajímateľné priestory riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a zároveň v zmysle príslušnej platnej legislatívy (napr. Vyhl. MZ SR č. 525/2007 Z.z., Vyhl. MZ SR 554/2007 Z.z. a.i.) podľa budúceho účelu ich užívania.



- 4.5. Priestory apartmánového hotela v podrobnostiach riešiť v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v zmysle neskorších predpisov.
- 4.6. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
- a. výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov,
 - b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB, prevádzka garáže - vjazdy a výjazdy) nebude negatívne vplyvať na vlastné a dotknuté chránené obytné prostredie a prostredie s dlhodobým pobytom ľudí, podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
 - c. protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
 - d. svetlotechnický posudok, ktorý zhodnotí denné osvetlenie a preslnenie všetkých zrealizovaných priestorov (podľa účelu ich budúceho využitia) v zmysle STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie.

5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OHO č. OÚ-BA-OSZP 3-2019/016598/GRE/V zo dňa 2.11.2019:

- 5.1. držiteľ odpadov je povinný:
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na evidenčnom liste odpadu v súlade s §2 vyhlášky č.366/2015 Z.z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa §3 vyhlášky č.366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č.2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- 5.2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi,
- 5.3. Pred začatím stavby oznámi pôvodca odpadov spôsob nakladania s odpadmi 17 05 04 a 17 05 06.

6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2025/403810-002 zo dňa 13.06.2025:

- 6.1. Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia



rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa Prílohy č. 9 k vyhláške MŽPSR č. 248/2023 Z. z., Požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok, ods. 4.

- 6.2. V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkres rezu odvodu spalín, ktorý preukazuje skutočnú výšku výduchu.
- 6.3. K povoleniu stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2019/107098-4/POS zo dňa 10.9.2019:

- 7.1. Navrhovaná stavba sa navrhuje realizovať mimo zastavaného územia obce, pre ktoré platí 1.stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- 7.2. Činnosť nie je zákonom v území zakázaná
- 7.3. Podľa RÚSES Bratislavy sa predmetné pozemky nachádzajú v trase navrhovaného regionálneho koridoru Jarovské rameno - Petržalka - Sad Janka Kráľa - Pečenský les, s cieľom vytvorenia migračnej trasy formou zeleného pásu prepojením trávnatých plôch formou výsadby drevín, bez ďalšieho zahusťovania výstavbou. RÚSES Bratislavy predmetné parcely nie sú súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom.
- 7.4. Vplyv navrhovanej stavby na životné prostredie bol v zmysle ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie posúdený v záverečnom stanovisku MŽP SR č. 4242/04-1.6/ml zo dňa 23.10.2016 s výsledkom „navrhovaná činnosť je na danom území realizovateľná a nespôsobí závažný vplyv na životné prostredie“ a rozhodnutím MŽP SR č. 2591/2019-1.7/pl zo dňa 12.3.2019 s výsledkom „ zmena navrhovanej činnosti Južné mesto - zóna A3+A5 sa nebude posudzovať“.
- 7.5. Podľa predloženej dokumentácie pri realizácii predmetnej stavby dôjde k výrubu 116 ks drevín, pre ktorý sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona, Mestskou časťou Bratislava - Petržalka.
- 7.6. V prípade realizácie stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať ich ochranu podľa § 47 ods. 1 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody — ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Podľa bodu 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok dbať aj na ochranu okolitých porastov.

8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3- 2019/32556/SOI zo dňa 15.2.2019:

- 8.1. Predložiť vyjadrenie BVS, a.s. k PD pre stavebné povolenie.
- 8.2. Predložiť vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava k PD pre stavebné povolenie
- 8.3. Navrhované objekty verejná kanalizácia, dažďová kanalizácia, ORL, vsakovacie systémy, studne, úžitkový vodovod sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- 8.4. Na vybudovanie trafostaníc s olejovými transformátormi je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.

9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava č. Z-PUSR-035553/2025 zo dňa 14.05.2025

- 9.1. V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

10. Západoslovenská distribučná, a. s., zo dňa 10.06.2025:

- 10.1. Preložky energetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná budú riešené v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z.z. Preložku VN káblových vedení L 1093 a L1094 na parc. č. 3051/61, 3051 /62 a 3051/201, ktoré budú premiestnené do



spoločnej trasy s existujúcim VN káblovým vedením L161 žiadame riešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie uzavretím „Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia“.• V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločností Západoslovenská distribučná, a.s.;

- 10.2. Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadostí (v časti Objednanie služieb distribúcie).
- 10.3. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločností Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločností. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečností práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

11. SPP - distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0236/2025/An zo dňa 31.3.2025:

- 11.1. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení,
- 11.2. stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- 11.3. v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
 - 11.3.1. rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - 11.3.2. pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - 11.3.3. zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - 11.3.4. zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - 11.3.5. zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 022989/2023/40201/KL zo dňa 05.04.2023:

- 12.1. K projektovej dokumentácii sme sa vyjadrili listom č. 39042/4020/2018/Ri zo dňa 24.09.2018, ktorého podmienky ostávajú naďalej v platnosti.

13. Dopravný úrad, letisko M.R. Štefánika č. 9796/2023/ROP-002-P/11660 zo dňa 17.03.2023 a stanovisko č. 28245/2025/ROP-002-P/82053 zo dňa 17.10.2025:

- 13.1. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách budov (komíny, vzduchotechnika, antény, reklamné zariadenia a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území (aj dočasne), najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (vrátane krátkodobého použitia autožeriava, betónpumpy a pod.) nesmie prekročiť nadmorskú výšku 100,0 m nad terénom, t. j. nadmorskú výšku cca 235,9 m n.m. Bpv (najkritickejšie výškové obmedzenie v zmysle ustanovenia §30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona) bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
- 13.2. V prípade nutnosti použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavby nad úroveň



nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1 je stavebník povinný už minimálne 30 dní pred ich umiestnením na stavenisku konzultovať a odsúhlasiť s Dopravným úradom ich použitie ako dočasnej prekážky, ich maximálnej nožnej používanej nadmorskej výšky, doby použitia a ďalšieho postupu, *(túto informáciu postačí oznámiť elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk)*.

- 13.3. Keďže stavebné mechanizmy použité pri realizácii stavby (pod výškou 100 m nad terénom) by svojou výškou mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, vzhľadom na prípadné lety vrtuľníkov vrtuľníkovej záchranej zdravotnej služby, resp. integrovaného záchranného systému, Dopravný úrad odporúča umiestniť a udržiavať letecké prekážkové značenie na stavebných mechanizmoch /vrátane mobilného žeriava použitého na montáž a demontáž vežových žeriavov/ v súlade s predpisom L14 LETISKÁ, I. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, Hlava 6, vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24.10.2006 (ďalej len „L14,I.“) a označiť ich prostredníctvom svetelného leteckého prekážkového značenia nasledovne:
- a) na veži najvyššieho vežového žeriava by malo byť umiestnené jedno duálne prekážkové svetelné návestidlo (ďalej len „návestidlo“) strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) a typu B (červené, zábleskové) a na konci dlhšej časti jeho ramena by malo byť umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále); prípadne by malo byť umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále) aj na konci ramena nižších vežových žeriavov tak, aby bol vystihnúť obrys skupinovej prekážky (rozsah závisí od počtu, rozmiestnenia a výšky žeriavov);
 - b) na mobilnom žeriave by malo byť umiestnené v úrovni najvyššieho bodu jeho ramena jedno duálne návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) a typu B (červené, zábleskové);
 - c) návestidlá je nutné umiestniť tak, aby vystihovali celkový obrys / charakter prekážky a prekážka bola rozpoznateľná z každého azimutu a zostal zachovaný celkový charakter označovanej prekážky;
 - d) zapínanie návestidiel by malo byť zabezpečené tak, aby boli:
 - návestidlo strednej svietivosti typu B (červené, zábleskové) a návestidlá malej svietivosti typu B (červené, stále) zapnuté ihneď, ako hodnota osvetlenia klesne pod 50 cd/m² a vypnuté, ak osvetlenie dosiahne hodnotu 50 cd/m²;
 - návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) zapnuté ihneď ako hodnota osvetlenia dosiahne 50 cd/m² a vypnuté pri poklese pod 50 cd/m²;
 - e) použité by mali byť návestidlá spĺňajúce požiadavky predpisu L14,I., ustanovenia Hlavy 6;
 - f) zaistený by mal byť bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel a zaistiť, aby bola zabezpečená plynulá prevádzka, údržba, prípadne okamžitá obnova osvetlenia svetelným leteckým prekážkovým značením stavebných mechanizmov.

14. ENERGY HEATING, s.r.o. vyjadrenie č. TE01/2025 zo dňa 26.2.2025

- 14.1. Bod napojenia: SO-28 Distribučný teplovod bude po dokončení pripojený na budúci Centrálny zdroj tepla - EC1 , na výstavbu ktorého bolo Mestskou časťou Petržalka vydané Osvedčenie č. 69/2024/RŽP/37754/AŠ zo dňa 25.6.2024.
- 14.2. Na základe vydaného osvedčenia sa paralelne s povoľovacím procesom na výstavbu SO-28 Distribučný teplovod začal proces povoľovania aj stavby: „Južné mesto - sústava CZT s využitím VÚ KVET, obnoviteľných zdrojov energie a odpadového tepla“ ktorého stavebníkom bude EH, s.r.o.
- 14.3. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásmo existujúcich a navrhovaných teplárenských zariadení, ktoré sa v mieste stavby nachádzajú resp. sú navrhnuté a prebieha stavebné konanie, podľa § 36 Zákona o tepelnej energetike.
- 14.4. Stavebník je povinný stavbu realizovať podľa odsúhlasenej PD tak, aby nedošlo k poškodeniu TZ, resp. technologických objektov a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky teplovodov.
- 14.5. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi TZ a existujúcimi/projektovanými nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005; STN 73 3050.



- 14.6. Stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť si presné vytýčenie existujúcich podzemných vedení.
- 14.7. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Stavebného zákona, Zákona o tepelnej energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem (STN EN; STN) atď.
- 14.8. Stavebník je povinný umožniť zástupcovi EH, s.r.o. vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme TZ, tiež je povinný prizvať zástupcu EH, s.r.o. k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem.
- 14.9. Stavebník je povinný pri realizácii - výstavbe dodržať technické podmienky uvedené v tomto vyjadrení.
- 14.10. Stavebník je povinný minimálne 14 kalendárnych dní pred začatím stavby písomne oznámiť na adresu EH, s.r.o. kontaktné údaje zhotoviteľa stavby, údaje o začatí a ukončení prác a pod.
- 14.11. Stavebník je povinný odovzdať písomné Osvedčenie z výkonu kontroly vyhotovené subjektom povereným EH, s.r.o. na výkon kontroly, bez uvedeného dokladu nebude možné ukončiť preberacie konanie a majetkovo - právne vysporiadanie stavby.

15. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, vyjadrenie č. KRPZ-BA-KD13-525-001/2020 zo dňa 21.02.2020

- 15.1. Chodníky požadujeme zrealizovať v bezbariérovom vyhotovení tak, aby boli v súlade s príslušnými technickými a právnymi predpismi. Projektovú dokumentáciu požadujeme zosúladiť s okolitými aktivitami v území, najmä pokiaľ ide o prepojenie chodníkov s prihladením na zastávky MHD. Navrhované chodníky, resp. cyklotrasy požadujeme vyhotoviť v parametroch v súlade s príslušnou STN EN. V prípade, ak nebudú chodníky pokračovať, tieto žiadame nerealizovať.
- 15.2. Zabezpečením celkovo minimálne 2124 parkovacích miest považujeme potreby nárokov statickej dopravy pre objekt „A3 - A5“ za dostatočne uspokojené.
- 15.3. Navrhovanú priesečnú križovatku požadujeme navrhnuť so samostatnými ľavými odbočeniami navrhnutými v zmysle príslušných STN EN v aj v smere z HUN/AUT.
- 15.4. Kontajnerové stojiská požadujeme umiestňovať v miestach, kde nebudú tvoriť prekážku v cestnej premávke a brániť v rozhľade.
- 15.5. Pri predkladaní výkresov dopravného značenia (POD) požadujeme zapracovávať aj jestvujúce značenie a striktné pri návrhu dodržiavať vyhlášku MV SR č. 9/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 15.6. Všetky novo budované komunikácie požadujeme osvetliť pomocou verejného osvetlenia, predmetná podmienka platí aj pre navrhované priechody pre chodcov. Križovatku požadujeme vyznačiť pomocou svetelných gombíkov.
- 15.7. KDI si predbežne neuplatňuje žiadne ďalšie pripomienky a v ďalšom stupni požadujeme predložiť podrobne spracovaný projekt organizácie dopravy uvedenej zóny spolu s kópiu nášho stanoviska ako aj úpravu okružnej križovatky so zapracovanými pripomienkami KDI.

16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., č. CS SVP OZ BA 54/2018/151 zo dňa 22.10.2018

- 16.1. Pri realizácii žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- 16.2. Dažďovú kanalizáciu a vsakovacie zariadenie požadujeme vzhľadom na klimatické zmeny dimenzovať na 5-ročný dážď s trvaním 10 min a intenzitou 233 l/s/ha.
- 16.3. Na posúdenie dostatočnej kapacity vsaku do horninového prostredia, pre dimenziu vsakovacích zariadení a zistenie hladiny podzemnej vody požadujeme k stavebnému konaniu vypracovať hydrogeologický posudok.
- 16.4. Vsakovacie bloky požadujeme osadiť, tak aby vzdialenosť medzi spodnou hranou a maximálnou hladinou podzemnej vody bola minimálne 1 meter a tým bolo zabezpečené nepriame vsakovanie.
- 16.5. Odľučovač ropných látok pre dažďové vody z parkovísk odvádzané do vsaku musí mať výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.
- 16.6. Na vodné stavby (vsakovacie zariadenie, studne) je potrebné povolenie orgánu štátnej



- vodnej správy.
- 16.7. Na výtláčné potrubie zo studní pre zásobovanie úžitkovou vodou požadujeme osadiť vodomerný za účelom merania a kontroly odobieraného množstva podzemných vôd. O odbere podzemných vôd je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu. V prípade odberov v množstve väčšom ako 15 000 nr ročne alebo 1 250 m³ mesačne ste podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách povinní údaje o odberoch oznamovať poverenej osobe a správcovi vodných tokov a odberateľ je povinný za tento odber platiť.
- 16.8. Vlastník (užívateľ) vodnej stavby musí umožniť pracovníkom SVP, š.p., OZ Bratislava prístup na pozemok k vodomernému zariadeniu za účelom vykonávania kontroly odobratého množstva podzemných vôd.
- 16.9. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie so zapracovanými pripomienkami a požiadavkami požadujeme predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

17. Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612510044 zo dňa 09.04.2025:

- 17.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 17.2. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí
- 17.3. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 17.4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 17.5. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- 17.6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 17.7. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- 17.8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 17.9. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>
- 17.10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
- 17.11. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby,



žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

- 17.12. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

18. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 3747/40103/2025 e. č. 54484 zo dňa 11.05.2025

- 18.1. V prípade doplnenia, alebo zmeny PD, ktoré zasahujú do našich právom chránených záujmov požadujeme vopred predložiť NDS žiadosť na posúdenie tým, že Investor bude v plnom rozsahu rešpektovať naše oprávnené požiadavky.
- 18.2. Požadujeme rešpektovať všetky inžinierske siete v majetku NDS ako aj cudzie, ktoré ste si povinný vytýčiť ešte pred zahájením prác. NDS nevytyčuje a nezameriava inžinierske siete, pretože NDS nemá zariadenia potrebné na vytýčenie inžinierskych sietí.
- 18.3. Požadujeme pred realizáciou Stavby, preložiť inžinierske siete v majetku NDS kolidujúce so Stavbou. Podmienky technického riešenia prekládky sú predmetom samostatného stanoviska NDS (č. 3747/40103/2025 e.č.54482), rovnako ako aj Zmluva o podmienkach realizácie a bezodplatného odovzdania a prevzatia objektov vyvolaných úprav - podmienky sa skontrolujú pred samotnou realizáciou Stavby.
- 18.4. Začiatok a ukončenie realizácie Stavby ste povinný oznámiť na NDS, Stredisku správy a údržby diaľnic 2 Bratislava (ďalej len „SSÚD2“), vedúcemu strediska a budete sa riadiť jeho pokynmi, alebo pokynmi ním poverených pracovníkov.
- 18.5. V prípade vzniku škody na majetku NDS, ste povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. Poškodenie oznámite SSÚD2 Bratislava, prípadne prekonzultujete spôsob a postup pri odstránení škody.
- 18.6. NDS upozorňuje, že súčasťou Stavby musia byť navrhnuté opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky diaľnice z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na diaľnici a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nielen v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnice. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí Investor navrhovanej Stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samotnom telese diaľnice. Po realizácii Stavby, nebude jej vlastníkom voči prevádzkovateľovi diaľnice uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov ich prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy z diaľnice v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe. Žiadame, aby predmetná podmienka bola pre navrhovateľa budúcej Stavby záväzná pre vydanie povolenia podľa osobitých predpisov.
- 18.7. Všetci pracovníci budú dodržiavať ustanovenia o bezpečnosti práce ochrane zdravia pri práci.

19. ENERGY ONE, s. r. o. vyjadrenie č. EL11/2024/Mu zo dňa 20.09.2024

- 19.1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásmo existujúcich EZ, ktoré sa v mieste stavby nachádzajú, podľa § 43 a § 44 Zákona o energetike.
- 19.2. Stavebník je povinný stavbu realizovať podľa odsúhlasenej realizačnej PD tak, aby nedošlo k poškodeniu EZ, resp. technologických objektov a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej sústavy.
- 19.3. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými EZ a existujúcimi/projektovanými nadzemnými objektmi a



- inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005; STN 73 3050.
- 19.4. Stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie existujúcich podzemných vedení a existujúcich EZ.
 - 19.5. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Stavebného zákona, Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Zb. z. a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem (STN EN; STN).
 - 19.6. Stavebník je povinný umožniť zástupcovi EO, s.r.o. vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme EZ a PZ, tiež je povinný prizvať zástupcu EO, s.r.o. k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem.
 - 19.7. Stavebník je povinný pri realizácii - výstavbe dodržať technické podmienky uvedené v tomto vyjadrení.
 - 19.8. Stavebník je povinný odovzdať zápis z výkonu kontroly realizácie EZ subjektom povereným EO, s.r.o. na výkon kontroly.
 - 19.9. Stavebník je povinný predložiť EO, s.r.o. na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie a realizáciu EZ. Odsúhlasená PD EZ je podmienkou pre pripojenie k MDS.

20. Technické siete Bratislava, a.s. č. TSB228/2025 zo dňa 10.04.2025:

- 20.1. Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zákres a vytýčenie sietí VO a MOS.
- 20.2. Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zákresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s priložením zákresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.
- 20.3. Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).
- 20.4. V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na info@tsb.sk, ako aj následnú realizáciu opatrení - vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolíziám so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na info@tsb.sk.
- 20.5. Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov. Pri zemných, resp. výkopových prácach v blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- 20.6. V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. +421 2 32 332 332 a zároveň e-mailom na info@tsb.sk. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.
- 20.7. Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
- 20.8. V prípade napájania nového zariadenia na existujúce zariadenie VO a/alebo MOS je nevyhnutný súhlas TSB, a.s. a v prípade, že bude potrebné, tak aj účasť zástupcu TSB, a.s. počas pripájania.
- 20.9. V prípade zásahu do existujúceho zariadenia VO a/alebo MOS je tieto práce potrebné nahlásiť minimálne deň vopred na info@tsb.sk s uvedením názvu akcie, realizačnej



spoločnosti, kontaktu na zodpovednú osobu a presný harmonogram prác.

- 20.10. V prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti odovzdané do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie. Technické riešenie tohto stavebného objektu je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcou VO, spol. Technické siete Bratislava, a.s., kontaktný e-mail: info@tsb.sk
- 20.11. Všetko musí byť zrealizované v súlade s Manuálom zariadenia verejného osvetlenia, ktorý sa nachádza na webstránke: <https://bratislava.sk/mesto-bratislava/technicke-siete-bratislava/developeri-stavebnici-a-projektanti>

21. Dopravný podnik Bratislava, a. s., č. 15178/15849/2025 P3309_318 zo dňa 31.10.2025:

- 21.1. Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.
- 21.2. Premávku MHD môže obmedziť len v rozsahu vopred prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti.
- 21.3. V prípade, ak vykonávané činnosti budú mať potenciálny vplyv na MHD, je potrebné sa s DPB, a.s. koordinovať minimálne 30 dní vopred. Súčasťou oznámenia musia byť kontaktné údaje osoby zodpovednej za stavbu (firma, meno, telefón).
- 21.4. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe, nesmú obmedzovať plynulosť premávky MHD nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a. s. potvrdeného projektu organizácie dopravy a dopravného značenia a príslušným cestným správnym orgánom (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Okresný úrad a Ministerstvo dopravy SR) ako aj v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej trati, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napätovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej električkovej trati.
- 21.5. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD spolu s určením polohy náhradných zastávok pre linky MHD, ktoré musí byť potvrdené Oddelením hromadnej dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ako objednávateľa výkonov vo verejnom záujme.
- 21.6. Parkovanie dopravných prostriedkov zamestnancov a návštevníkov stavby musí byť riešené a trvalé zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky MHD.
- 21.7. Stavebník je povinný po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác.
- 21.8. Závazný termín začiatku stavebných prác (aj pre jednotlivé etapy výstavby) žiadame oznámiť DPB, a. s. telefonicky (prípadne emailom), najneskôr 14 dní vopred. Súčasťou oznámenia musí byť presný časový harmonogram prác.
- 21.9. Žiadame stavebníka South City W s. r. o. o zaslanie projektovej dokumentácie v stupni DUR v rozsahu - koordinačná situácia a súhrnná technická správa k stavbe na mailovú adresu kohan.matei@dpb.sk
- 21.10. Vzhľadom na skutočnosť, že DPB nedisponuje projektovou dokumentáciou k stavebnému zámeru si vyhradzuje právo vstupovať do organizačných a stavebno-technických riešení spojených s MHD.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby.
2. Podľa § 40 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad môže čas platnosti územného rozhodnutia predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty.

IV.

Účastníci konania:

1. 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,



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, IČO: 35 919 001, Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174,
5. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 4087 v katastrálnom území Petržalka,
6. Vlastníci pozemkov stavbou dotknutých podľa LV č. 6546, 6547, 3893.

V.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 14.03.2025 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. Stavebný úrad zverejnil dňa 21.03.2025 návrh bez príloh webovej stránky s údajmi o sprístupnení právoplatného rozhodnutia, ktorý ho vydal.

Stavebný úrad sa pri vedení konania a pri vydávaní rozhodnutia riadil citovanými ustanoveniami.

Podľa § 46 správneho poriadku

Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku

Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa § 34 ods. 1 stavebného zákona ustanovenia platné v čase podania.

Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.¹⁹⁾

Podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona

V územnom konaní o umiestnení stavby a o využívaní územia sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa § 34 ods. 3 stavebného zákona

Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona

Územné konanie sa začína na písomný návrh navrhovateľa. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa § 35 ods. 2 stavebného zákona

Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{19a)} bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je



možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.

Podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona

Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo určenia využívania územia, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak sa predložený návrh týka stavby podľa osobitného predpisu,^{1fe)} stavebný úrad územné konanie z dôvodov podľa predchádzajúcej vety zastaví najneskôr do štyroch mesiacov po predložení návrhu účastníka. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona

Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním; začatie územného konania stavby podľa osobitného predpisu^{1fe)} sa oznamuje prednostne. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je návrh na začatie územného konania úplný.

Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona

Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona

Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona

Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.^{1fd)}

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným požiadavkám na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky,



ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 39 ods. 1 stavebného zákona

V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 39 ods. 2 stavebného zákona

Ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{19a)} musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané.

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona

Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140a ods. 1 stavebného zákona

Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je



a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,
b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,
c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.¹⁵⁾

Podľa § 142i ods. 1 stavebného zákona Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2024

Konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Podľa § 84 ods. 4 písm. b) Stavebného zákona Prechodné ustanovenia
Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

Stavebný úrad predložený návrh preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie územného rozhodnutia, preto vyzval navrhovateľa k doplneniu podania a konanie rozhodnutím č. 6058/2025/SÚ/Mi-pr zo dňa 04.04.2025 prerušil do doby odstránenia nedostatkov. Posledným doplnením dňa 11.09.2025 bol spisový materiál kompletný.

Stavebný úrad podľa ustanovenia § 36 ods. 1 oznámil začatie územného konania listom č. 6058/2025/SÚ/Mi-ozn zo dňa 23.09.2025 pričom podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníkom konania a dotknutým orgánom určil lehotu na nahliadnutie do podkladov pre vydanie rozhodnutia a uplatnenie a poučil ich, že na neskôr uplatnené nebude prihliadať.

Stavebný úrad počas celého územného konania skúmal a vyhodnocoval okruh účastníkov konania v súlade s § 34 stavebného zákona. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad na základe ustanovení § 34 ods. 2 a § 36 ods. 4 stavebného zákona stavebného zákona posúdil, že v konkrétnom prípade ide o umiestnenie stavby, ktorým môžu byť priamo dotknuté vlastnícke alebo iné práva právnických a fyzických osôb a to vlastníkov stavby so súpisným číslom 4087 a vlastníci pozemkov stavbou dotknutých podľa LV č. 6546, 6547, 3893. Ide teda o stavbu s „veľkým počtom účastníkov konania“ a preto bolo oznámenie o začatí konania účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou. Svoje námietky a pripomienky mohli účastníci uplatniť najneskôr do 18.11.2025. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

V lehote určenej na uplatnenie stanovísk sa vyjadrili dotknuté orgány Dopravný podnik Bratislava, a.s., stanoviskom č. 15178/15849/2025 P3309_318 zo dňa 31.10.2025 a Dopravný úrad stanoviskom č. 28245/2025/ROP-002-P/82053 zo dňa 17.10.2025. Stanoviská obsahovali podmienky, ktoré sú citované vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad v zmysle § 140c ods. 2 stavebného zákona písomne spolu s oznámením o začatí územného konania č. 6058/2025/SÚ/Mi-ozn zo dňa 23.09.2025 zaslal Okresnému úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia, oznámenie o začatí územného konania, projektovú dokumentáciu k navrhovanej stavbe, písomné vyhodnotenie podmienok rozhodnutia EIA na predmetnú stavbu.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/565016-002 zo dňa 26.11.2025, v rámci ktorého konštatuje, že projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie k stavbe „JUŽNÉ MESTO - ZÓNA A3+A5 Viacpodlažná bytová výstavba“ je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, s vydaným rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2025/403434-018 zo dňa 18.06.2025, právoplatným dňa 13.08.2025 a s jeho podmienkami.



V nadväznosti na zverejnenie návrhu na úradnej tabuli bolo elektronickým podaním dňa 07.04.2025 stavebnému úradu doručené vyjadrenie účastníka konania Združenia domových samospráv. Stavebný úrad podanie ZDS posúdil, vyhodnotil a vzhľadom na to, že ZDS je riadnym účastníkom konania, v zmysle ustanovenia § 34 stavebného zákona a bolo doručené v čase neúplného návrhu, stavebný úrad sa týmto vyjadrením nezaoberal. ZDS bolo dňa 03.11.2025 doručené oznámenie o začatí územného konania. Lehota na podanie námietok uplynula 18.11.2025, pričom v stanovenej lehote neboli doručené námietky ani pripomienky ZDS a teda ako účastník konania svoju zákonnú možnosť uplatniť námietky v konaní nevyužilo.

V súlade s § 37 stavebného zákona bol predložený návrh na umiestnenie stavby posúdený s územným plánom hlavného mesta. Pozemky sú súčasťou územia definovaného ako rozvojové územie, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre vnútorné mesto. Pre územie riešenej stavby územný plán stanovuje funkčné využitie územia:

- obytné územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, rozvojové územie kód H (väčšinová časť riešeného záujmového územia zo západnej časti ohraničená vjazdom z Panónskej cesty do územia a z východnej časti končiaca na hranici plochy s číslom funkcie 201)
- územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie kód I (východná časť riešeného územia)
- územia mestskej zelene, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie, (dve samostatné územia vo východnej časti riešeného územia, zasadené do zálivov funkčnej plochy s číslom 101)
- územia mestskej zelene, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130 (severná časť územia popri Panónskej ceste)

Navrhovaná stavba dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy pre funkčné využitie územia.

Orgán územného plánovania skonštatoval, že uvažovaný zámer je v súlade s územným plánom hlavného mesta, čo potvrdil dotknutý orgán Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydaním záväzného stanoviska k navrhovanej stavbe č. MAGS OUIK 38826/2023-32833 zo dňa 08.02.2023.

Stavebný úrad sa pri rozhodovaní o umiestnení stavby opieral o vydané záväzné stanoviská okrem už citovaných vo výroku rozhodnutia aj na podklade stanovísk a rozhodnutí týchto dotknutých orgánov:

- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2019/000402-003 zo dňa 13.06.2019
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1 -2019/062607 zo dňa 8.8.2019
- Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, stanovisko č. OU-BA-OOP4-2018/088879 zo dňa 13.09.2018
- Ministerstvo obrany SR, stanovisko č. SEMal-EL13/2-1620/2025 zo dňa 31.03.2025
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 152/UR/2018/Ko zo dňa 6.11.2018
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 274/2018 zo dňa 14.09.2018
- Dopravný podnik Bratislava, a. s., č. 22349/24504/2000/2018 zo dňa 20.12.2018
- Hydromeliorácie, š.p., vyjadrenie č. 4751-2/342/2025 zo dňa 28.03.2025
- Veolia Energia Slovensko, a.s., stanovisko č. 130/2024 zo dňa 21.03.2024
- Mestská časť Bratislava-Petržalka, rozhodnutie č. 69/2024/RŽP/37754/AŠ zo dňa 25.06.2024 právoplatné dňa 09.09.2024 – navrhovaná sústava tepelných zariadení
- Mestská časť Bratislava-Petržalka, rozhodnutie č. 1359/2021/05-RZ/22214 zo dňa 23.07.2021 právoplatné dňa 06.10.2021 – súhlas na výrub stromov.

Stavebný úrad konštatuje, že podklady spĺňajú požiadavky pre stupeň územného konania a návrh na územné rozhodnutie vrátane dokumentácie a jeho príloh. Pre účel územného konania boli vydané súhlasné stanoviská príslušných dotknutých orgánov uplatňujúcich záujmy chránené



osobitnými predpismi uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona, vrátane ich požiadaviek, ktoré majú byť splnené ku konaniam nasledujúcim. Do podmienok rozhodnutia stavebný úrad zahrnul požiadavky stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií.

Stavebný úrad zabezpečil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad stanoviská správcov sietí a dotknutých orgánov vo výroku rozhodnutia neuviedol v citovanom znení, nakoľko podľa obsahu nešlo o podmienky k umiestneniu stavby.

Stavbu stavebný úrad umiestnil na pozemkoch reg. „C“ 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, pričom navrhovateľ preukázal vlastnícke alebo súhlas s umiestnením stavby nasledovne:

K pozemkom 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, 3051/197, 3051/198, 3051/199, 3051/200, 3051/201, 3051/203, 3051/204 v katastrálnom území Petržalka preukázal navrhovateľ vlastníctvo výpisom z listu vlastníctva č. 3893.

K pozemku parc. č. 3051/87 preukázal navrhovateľ vecné bremeno zapísané v liste vlastníctva č. 7053 a k pozemku parc. č. 3051/167, 3051/189 preukázal navrhovateľ zapísané vecné bremeno na liste vlastníctva č. 6546 a k pozemku parc. č. 3051/187 preukázal navrhovateľ vecné bremeno zapísané v liste vlastníctva v liste vlastníctva 6547.

K pozemku parc. č. 3051/44 preukázal navrhovateľ iné právo k stavbe, Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500262500/0099 zo dňa 03.02.2025.

K pozemkom parc. č. 3049/93, 3049/97, 3049/98, 3049/99, 3049/101, 3049/104, 3051/125, 3051/126 predložil navrhovateľ súhlas vlastníka pozemkov s umiestnením stavby a inžinierskych sietí.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Stavba svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Pripomienky vyjadrené stanoviskách boli skoorinované v rozhodnutí a k vydaniu územného rozhodnutia nebola uplatnená námietka dotknutých orgánov a organizácií. Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania.

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 – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ján Hrčka
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka



Prílohy:

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

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 11 500 eur bol zaplatený v pokladni dňa 08.04.2025.

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, IČO: 35 919 001
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 na vedomie:

8. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIČ, 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. OPaVŽŽP (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.

