

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

3445/2026/SÚ-Mu-ozn.

Vybavuje

Ing. Múdra, 02/68 288 926

vladimira.mudra@petrzalka.sk

Bratislava

29.01.2026

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Dňa 12.07.2022, s posledným doplnením zo dňa 19.01.2026, podal navrhovateľ spol. SOHO Bratislava, a. s., sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 35 933 372, v zastúpení spol. DEV-ING SK s.r.o., sídlom Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311 návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby „**PETRŽALKÁ CITY – I. etapa**“, v lokalite medzi Rusovskou cestou a Romanovou ulicou, pozdĺž Chorvátskeho ramena, podľa textu návrhu na pozemkoch registra "C-KN" parc. č. 1111/49, 1111/70 a 1111/72 v katastrálnom území Petržalka.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Objektová skladba:

- SO-301 Zariadenie staveniska a staveniskové prípojky
- SO-302 Zabezpečenie územia, ochrana stavebnej jamy a čerpanie vody
- SO-303 Stavenisková NN prípojka

- SO-311.B1.1 Polyfunkčný objekt B1.1
- SO-311.B1.2 Polyfunkčný objekt B1 .2
- SO-311.C1 Bytový dom C1
- SO-311.C2 Objekt občianskej vybavenosti C2
- SO-311.C3 Bytový dom C3
- SO-313 Drobná architektúra
- SO-314 Podzemný parkovací dom a nadzemná technologická časť

- SO-315.A Plynová kotolňa
- SO-315.B Rozvody tepla
- SO-315.C Odovzdávacie strojovne tepla
- SO-316.A Strojovňa chladu
- SO-316.B Rozvody chladu
- SO-316.C Odovzdávacie strojovne chladu

- SO-321 Komunikácie pre dopravné napojenie
- SO-322 Areálové spevnené plochy a chodníky
- SO-323 Verejné spevnené plochy a chodníky

- SO-331 Prípojka vodovodu
- SO-332 Prípojky splaškovej kanalizácie
- SO-333 Studňa a prípojka úžitkovej vody
- SO-334 Areálová dažďová kanalizácia



SO-335	Zavlažovanie sadovníckych a parkových úprav
SO-341	Prípojka NN
SO-342	Prípojky a areálové rozvody SLP
SO-343	Areálové vonkajšie osvetlenie
SO-344	Verejné osvetlenie
SO-351	Prípojka plynovodu
PS-301	Čerpacia stanica vody (ATS)
PS-302	Záložný zdroj - dieselgenerátor
PS-303	Samoobslužná autoumyváreň
PS-311.B1	Výťahy B1
PS-311.C1	Výťahy C1
PS-311.C2	Výťah C2
PS-311.C3	Výťah C3

Popis stavby:

Predmetom územného konania je umiestnenie stavby Petržalka City - 1. etapa, ktorá sa skladá zo štyroch objektov, prepojených tromi podzemnými podlažiami, slúžiacimi na parkovanie a technické zázemie objektov. Výškopisné zameranie pozemku bude napojené na výškopisný systém Balt po vyrovnaní $\pm 0,000$ má hodnotu 135,400 m.n.m. Bpv

Objekt B1.1 a B1.2 Polyfunkčný objekt - je situovaný pozdĺž električkovej trasy, je navrhnutý s 9 NP, na 1. a 2. NP sa nachádza občianska vybavenosť. Objekt sa na 3.-9.NP rozdeľuje na dva samostatné celky s vlastnými vstupmi. V severnej polovici sa nachádzajú administratívne jednotky, v južnej časti budovy sú situované byty. Nad severnou časťou sa nachádza technologické zázemie na streche objektu. Max. výška objektu B1 je $+32,900 = 168,300$ m n.m. (atika strojovne).

Objekt C1 a C3 - Bytový dom - má tvar bodových samostatných budov, tie sú umiestnené v dotyku s parkom budovaným popri Chorvátskom ramene vo funkcii s kódom 1110. Objekt C1 je navrhovaný s 15 NP a jedným samostatným podzemným podlažím, kde sú umiestnené kobky pre bytové jednotky. Bytový objekt C3 je navrhnutý so 7 NP a jedným samostatným podzemným podlažím. Objekt C1 a C3 sú umiestnené nad spoločnou podnožou podzemných garáží. Max. výška objektu C1 je $+49,500 = 184,900$ m n.m. (atika strojovne).

Objekt C2 - Objekt občianskej vybavenosti - je navrhnutý ako dvojpodlažný objekt, na 1.NP je situovaná stupňovitá kaviareň a na 2.NP je navrhnutá lezecká stena. Objekt má výšku 23,5 m v úrovni atiky, nad výťahovou šachtou je výška 24,8m. Max. výška objektu C2 je $+23,500 = 158,900$ m n.m. (atika obejktu).

I. Etapa stavby Petržalka City navrhuje v zmysle predloženej dokumentácie 218 bytov.

Celkový počet navrhovaných parkovacích miest je: 469 PM

Navrhovaná statická doprava pre objekt B je s celkovým počtom 230 PM. Parkovacie stojiská sú umiestnené v podzemnej hromadnej garáži a na teréne v rámci polyfunkčného súboru.

Navrhovaná statická doprava pre objekty C1 až C3 je s celkovým počtom 227 PM. Všetky parkovacie miesta sú navrhované v podzemnej garáži I. etapy na 2.-4.PP. Prístupné sú vjazdovú rampou pod objektom C2.

Požadovaná statická doprava pre 1. etapu výstavby (objekty B1, C1 až C3) je spolu 457 PM, pričom v rámci I. etapy je navrhovaná rezerva 12 PM k požadovanej statickej doprave.



Záujmové územie výstavby sa nachádza v k. ú. Petržalka, medzi Rusovskou cestou a Romanovou ulicou.

V lokalite v súčasnosti nie je vybudovaná verejná komunikácia.

Verejné komunikácie rieši samostatná projektová dokumentácia PETRŽALKA CITY - predĺženie Jantárovej cesty, úsek Rusovská – Romanova, pre ktorú bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie.

Predmetom územného konania je vnútroareálová cesta, obojsmerný vjazd/výjazd do podzemnej garáže, ktorá sa napája na kruhový objazd. Tento bol predmetom umiestnenia stavby „PETRŽALKA CITY - predĺženie Jantárovej cesty, úsek Rusovská – Romanova“.

Hlavné pešie ťahy sú navrhované popri navrhovanej Jantárovej ceste chodníkom tvoriacim súčasť mestského bulváru. V rámci vnútroblokov je navrhované paralelne s bulvárom tzv. korzo, ktoré zabezpečuje prístup a priestor pre občianskej vybavenosti. Vedľajšie pešie ťahy sú navrhované priečne, na riešené územie a prepájajú bulvár a korzo s Chorvátskym ramenom.

V rámci riešeného územia je navrhovaná cyklotrasa v južnej časti medzi objektami B1, C2 a C3.

Umiestňovaná stavba bude napojená prípojkami na verejné inžinierske siete: voda, kanalizácia, plyn a elektrina. Verejná infraštruktúra územia bola predmetom samostatného územného konania „PETRŽALKA CITY - Primárne inžinierske siete“.

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), v súlade s ustanovením § 36 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona oznamuje dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že dňom podania bolo začaté územné konanie.

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

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

Z dôvodu, že sa jedná o prvú etapu zvlášť rozsiahlej stavby, stavebný úrad oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona doručuje účastníkom územného konania verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad zároveň upozorňuje účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 5) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

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

Účastníci konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.



Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Prílohy:

1. Koordinačná situácia M 1:500

Ing. **Ján Hrčka**
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Doručí sa:

Účastníci konania - verejnou vyhláškou

1. SOHO Bratislava, a. s., Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 35 933 372, v zastúpení spol. DEV-ING SK s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311 – navrhovateľ
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
4. Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 851 02 Bratislava
5. Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 81103 Bratislava, IČO: 31 800 394
6. Martin Kugla, Mlynarovičova 16, 851 03 Bratislava
7. Záhradkári Dúbravská Hlavica o.z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava, IČO: 51 777 851

dotknuté orgány

8. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIC, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
9. Okresný úrad Bratislava, PaK, ŠVS, OH, OO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866
10. Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
12. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 607 436
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
15. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. SPP-distribúcia, a.s., Plátenicka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
17. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
18. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
19. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
20. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 683 876
21. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
22. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
23. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102
24. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
25. Michlovský, spol. s r.o., Letná 9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537
26. Suptel s.r.o., Pri Šajbách 3 831 06 Bratislava, IČO: 35 824 425



- 27. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 404 01 Košice, IČO: 31 668 305
- 28. Ministerstvo ŽP SR, odb. ochrany a štátnej správy ochrany PaK, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810
- 29. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybr. zložiek ŽP - EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 151 866 (s prílohami: návrh na vydanie ÚR zo dňa 12.07.2022, písomné vyhodnotenie pripomienok EIA, projektová dokumentácia na USB)
- 30. Mestská časť Bratislava-Petržalka, RŽP – tepelná energetika, výrub - TU

Na vedomie:

- 31. PANTOGRAPH s.r.o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava, IČO: 47 229 667 – projektant
- 32. SOHO Bratislava, a. s., Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 35 933 372, v zastúpení spol. DEV-ING SK s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311 – navrhovateľ

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2) správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

