



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

326/2022_1622/2021/05-UKSP/Jš-7

Bratislava, 09. 03. 2022

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1. zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, v spojitosti s § 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“), na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 rozhodla takto: podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

ktorým umiestňuje stavbu: „MakFootball Arena“ - južne od Sitnianskej ul., na pozemkoch KNC parc.č. 3021/27, 3021/249, 3021/250, 3021/251 (hlavná stavba SO-301 Tréningová hala – zatravnené futbalové ihrisko, SO-302 Tréningová hala – zázemie), infraštruktúra, inžinierske siete aj na pozemkoch parc.č. 3021/250, 3021/251, 3021/130, 3021/223, 3021/253, 3021/256, 3021/273, 3021/274, 3021/275, 3021/276, 3021/119, 3021/224, 3021/229, 3021/230, 3021/26, 3021/220, 3021/222, 3021/128, 3021/259, 3021/258, 3021/231, 3021/57, 3016/116, 3016/49, 3016/38, 3016/120 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, na návrh spoločnosti MakFootballArena s.r.o., Veltlínska 13147/8, 831 02 Bratislava, IČO: 50 951 (ďalej len „navrhovateľ“).

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie stavby nebytovej budovy - športového zariadenia s prislúchajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou v rozsahu:

- SO 101 Spevnené plochy
- SO 102 Zeleň a sadové úpravy
- SO 201 Navrhovaná komunikácia - prístupová cesta
- SO 202 Navrhovaná komunikácia - chodník pre peších
- SO 301 Tréningová hala - zatravnené futbalové ihrisko
- SO 302 Tréningová hala - zázemie
- SO 401.A Predĺženie verejného vodovodu v komunikácií
- SO 401.B Prípojka vody
- SO 402.A Predĺženie verejnej kanalizácie v komunikácií
- SO 402.B Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 403 Areálový vodovod
- SO 404.A Vodné stavby - Čerpacie studne (pre TČ VODA – VODA)
- SO 404.B Vodné stavby - Vsaky (pre TČ VODA – VODA)
- SO 405.A Dažďová kanalizácia - vsaky (odvodnenie striech)
- SO 405.B Dažďová kanalizácia - ORL (odv. spevnené plochy a parkoviská)

SO 601	Prípojka elektro
SO 602	Areálové rozvody NN
SO 603	Areálové rozvody slaboprádu

Opis umiestňovaných stavebných objektov:

- SO 101 Spevnené plochy (vnútroareálové + parkovisko, vetva „C“, „D“, „E“), umiestňované na pozemkoch KNC parc. č. 3021/27, 3021/249, 3021/250, 3021/251, 3021/231, 3021/57. Objekt pozostáva z 3 vetiev („C“, „D“ a „E“), ktoré dopravne obsluhujú navrhované parkoviská, kolmé aj pozdĺžne pre osobné automobily určené zamestnancom a zákazníkom športového areálu v počte 81 parkovacích miest na teréne a 15 parkovacích miest pod konštrukciou objektu tréningovej haly. Vetva „C“ a „D“ je dvojpruhová obojsmerná komunikácia šírky 6,0m vetva „E“ je jednopruhovú jednosmernú komunikáciu šírky 3,5m. Parkovacie státi budú odvodené cez uličné vpusty do systému dažďovej kanalizácie s prečistením v ORL do vsakovacieho zariadenia (SO405.B).
- SO 102 Zeleň a sadové úpravy, umiestňované na pozemkoch KNC parc. č. 3021/27, 3021/249, 3021/250, 3021/251. Sadové úpravy sú navrhnuté najmä výsadbou trávnatých porastov a solitérnych stromov. Typy drevín a zelene budú navrhnuté v ďalšom stupni projektu pre stavebné povolenie.
- SO 201 Navrhovaná komunikácia - prístupová cesta (vetva „A“, „B“), umiestňovaná na pozemkoch KNC parc. č. 3021/223, 3021/274, 3021/222, 3021/220, 3021/275, 3021/224, 3021/259, 3021/273, 3021/26, 3021/230, 3021/229, 3021/276, 3021/27. Pre obsluhu územia je navrhnutá komunikácia kategórie MOC2 7/5/30 napojená na existujúcu Sitniansku ulicu. Komunikácia sa delí na vetvu „A“ a „B“, šírky 6,5m. Dĺžka vetvy „A“ je 34,44m, dĺžka vetvy „B“ je 120,51m.
- SO 202 Navrhovaná komunikácia - chodník pre peších (vetva „C“, „B“) 3021/222, 3021/224, 3021/26, 3021/27, 3021/251. Pozdĺž navrhovaných komunikácií - prístupovej cesty sú navrhnuté chodníky pre peších šírky 2,0m. Vetva chodníka „B“ je dĺžky 99,05m a „C“ dĺžky 33,00m. Vetva „A“ dĺžky 127,62m je navrhnutá pozdĺž športového areálu, zo strany vstupu do objektu tréningového zázemia.
- SO 301 Tréningová hala - zatravnené futbalové ihrisko, umiestňovaná na pozemkoch KNC parc. č. 3021/27, 3021/249, 3021/250, 3021/251. Celkové rozmery ihriska sú 102,4 m x 61,4 m. Počas zimnej prevádzky, kedy je ihrisko prekryté dvojplášťovou nafukovacou plachtou je osvetlené umelým osvetlením a komplexnou vzduchotechnikou. Najväčšia výška objektu prekrytého plachtou –haly, je 19,5 m od +0,000 = 134,75 m.n.m. Strecha je predĺženého kupolového tvaru a zvažuje na všetky svetové strany až do základného 0 bodu kde je ukotvená do obvodového základového pásu. Nafukovacia hala pneumatickej štruktúry je riešená ako dvojplášťová so vzduchovým vankúšom medzi plášťami, ktorý zaručuje tepelnú izoláciu. Jedná sa o samonosnú pneumatickú konštrukciu bez dodatočných spevňujúcich materiálov, s obvodovým základovým pásom pre ukotvenie nafukovacej konštrukcie.
- SO 302 Tréningová hala - zázemie, umiestňovaná na pozemkoch KNC parc. č. 3021/27, 3021/251. Objekt zázemia má lichobežníkový pôdorys max.rozmerov 84,00 m x 29,15m (20,75 m), zastrešený plochou strechou na časti ktorej je umiestnené chránené minifutbalové ihrisko. Maximálna výška objektu zázemia je +13,47 m, na úrovni atiky plochej strechy. Ochranná sieť ihriska má výšku +17,75m od +0,000 = 134,75 m.n.m. na úrovni podlahy 1.NP. Z centrálnej časti 1.NP je priamy vstup na ihrisko - hala, vertikálna komunikácia a bezbariérový výťah pre návštevníkov a vozíčkarov. Na 1.NP sa nachádzajú kancelárie, recepcia, vstup do šatní a toalety pre verejnosť, obchodná jednotka, vstup do technického zázemia, informačný pult, kancelária a jednotlivé šatne pre hráčov. V juhozápadnom okraji 1.NP je riešený vstup pre zamestnancov, vertikálna uniková komunikácia - schodisko, priestor pre odpad z prevádzok a menší zásobovací

výťah, parkovanie pre 15 osobných vozidiel. Na 2.NP sa nachádza reštaurácia so zázemím, posilňovňa – fitness, wellness so spoločnými šatňami, detský kútik. Na 3.NP sa nachádza pokračovanie fitness, šatňa pre exteriérové ihrisko, menšie toalety

SO 401.A Predĺženie verejného vodovodu v komunikácií umiestňované na pozemkoch KNC parc. č. 3021/119, 3021/223, 3021/259, 3021/229, 3021/230. Zásobovanie vodou je riešené navrhovaným vodovodom DN 150 z materiálu TVLT v dĺžke 83,21 m, pripojeným na existujúci verejný vodovod DN 150 v Sitnianskej ulici.

SO 401.B Prípojka vody umiestňovaná na pozemkoch KNC parc. č. 3021/229, 3021/27. Z predĺženého verejného vodovodu je navrhnutá vodovodná prípojka z materiálu HDPE PE100 SDR11, DN 150 v dĺžke 1,5 m ukončená vodomernou šachtou. Za vodomernou šachtou pokračuje rozvod vody DN 150 do objektu teréningovej haly.

SO 402.A Predĺženie verejnej kanalizácie v komunikácií umiestňované na pozemkoch KNC parc. č. 3021/119, 3021/223, 3021/259, 3021/229, 3021/230. Odvádzanie splaškových vôd je riešené splaškovou kanalizáciou DN400 dĺžky 78,81m, pripojenou na existujúcu verejnú kanalizáciu DN 400 v Sitnianskej ulici.

SO 402.B Prípojka splaškovej kanalizácie umiestňovaná na pozemkoch KNC parc. č. 3021/229, 3021/27. Pre objekt tréningovej haly je navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie DN400, materiál PVC, dĺžky 10,00 m, napojená na úsek predĺženej kanalizácie DN 400.

SO 403 Areálový vodovod umiestňovaný na pozemkoch KNC parc. č. 3021/27, 3021/249, 3021/250, 3021/251. Pre zabezpečenie požiarnej bezpečnosti stavby je navrhnutý areálový rozvod vody DN 150, napojený za vodomernou šachtou z areálového vodovodu, ktorý je zokruhovaný okolo stavby a osadenými 2 nadzemnými požiarными hydrantami DN150/45m³.

SO 404.A Vodné stavby - Čerpacie studne (pre TČ VODA - VODA), umiestňované na pozemkoch KNC parc. č. 3021/27. Zdrojom tepla pre prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TPV) v zázemí, bude tepelné čerpadlo voda – voda ČS1 a ČS2 s hĺbkou vrtu 5,0 m s celkovým inštalovaným výkonom 35 kW, ktoré bude dodávať teplo pre dva akumulčné zásobníky s objemom 1500L. Prívodné potrubie v exteriéri bude z plastu HDPE PE100 SDR17 dĺžky 15m (ČS1) a 70m (ČS2).

SO 404.B Vodné stavby - Vsaky (pre TČ VODA - VODA), umiestňované na pozemku KNC parc. č. 3021/27. Po prechode cez tepelné výmenníky bude podzemná voda zavsakovaná naspäť do podlažia cez vsakovací vrt DN315, do hĺbky 8,0 m, vsakovacia schopnosť 82,8 m³/h (vsakovací vrt). Potrubie do vsakovacej studne VS1 a VS2 bude z kanalizačných rúr Ø 315.

SO 405.A Dažďová kanalizácia - vsaky (odvodnenie striech), umiestňované na pozemkoch KNC parc. č. 3021/251, 3021/27. Dažďové vody zo striech budú odvedené dažďovou kanalizáciou DN 200 do vsakovacieho systému VB1 rozmerov 3,0x3,0x0,6m.

SO 405.B Dažďová kanalizácia - ORL (odv. spevnené plochy a parkoviská), umiestňované na pozemkoch KNC parc. č. 3021/27, 3021/251. Dažďové vody z komunikácií a spevnených plôch budú odvádzané cez uličné vpusty, kanalizáciou DN 150 a DN 200 cez ORL do vsakovacieho zariadenia VB2 rozmerov 6,0x5,4x1,2m.

SO 601 Prípojka elektro, umiestňovaná na pozemkoch KNC parc. č. 3016/116, 3016/49, 3016/38, 3016/120, 3021/128, 3021/130, 3021/273, 3021/259, 3021/230, 3021/229, 3021/27. Novonavrhovaný objekt bude napojený z existujúcej trafostanice TS1811-000 káblom: 1xNAYY-J 4x240 mm² dĺžky 328,0 m, do nového elektromerového rozvádzača RE, odkiaľ bude realizovaná NN prípojka do objektu. Navrhované NN káble budú uložené vo voľnom teréne v káblovej ryhe 1000x600 mm v pieskovom lôžku kryté tehliami a výstražnou fóliou. Pri križovaní s inžinierskymi sieťami budú káble uložené v káblových ryhách 600x1000 mm v chráničkách HDPE KF09200 200mm.

SO 602 Areálové rozvody NN, umiestňované na pozemkoch KNC parc. č. 3021/27, 3021/249, 3021/250, 3021/251. Predmetom umiestňovania tohto objektu je napojenie vonkajších zariadení vyžadujúcich el. napojenie (čerpacie studne, osvetlenie) areálovými rozvodmi

NN, navrhnutých zemným káblovým vedením, káblami CYKY dĺžky 230,0m z hlavného rozvádzača haly. Napájacie káble budú uložené v káblových ryhách v teréne prípadne chodníku, pri križovaní s komunikáciami budú uložené v ochranných rúrkach HDPE.

SO 603 Areálové rozvody slaboprúdu, umiestňované na pozemkoch KNC parc. č. 3021/27, 3021/249, 3021/250, 3021/251. Pre budúce slaboprúdové areálové rozvody sú navrhnuté chráničky z rúr a mikrotrubičiek v zemných káblových ryhách vo výkopoch. V miestach križovaní trasy a obslužných vnútroareálových komunikácií budú HDPE rúry a mikrotrubičky umiestnené v korugovaných PE chráničkách 110/95mm s krytím cca 0,90m od nivelity terénu.

Umiestňovaná stavba obsahuje stavebné objekty, ktoré budú povoľované špeciálnymi stavebnými úradmi:

1. SO 101 Spevnené plochy
2. SO 201 Navrhovaná komunikácia - prístupová cesta
3. SO 202 Navrhovaná komunikácia - chodník pre peších
4. SO 401.A Predĺženie verejného vodovodu v komunikácií
5. SO 402.A Predĺženie verejnej kanalizácie v komunikácií
6. SO 403 Areálový vodovod
7. SO 404.A Vodné stavby - Čerpacie studne (pre TČ VODA – VODA)
8. SO 404.B Vodné stavby - Vsaky (pre TČ VODA – VODA)
9. SO 405.A Dažďová kanalizácia - vsaky (odvodnenie striech)
10. SO 405.B Dažďová kanalizácia - ORL (odv. spevnené plochy a parkoviská)

Účastníci konania:

1. MakFootballArena, s.r.o., Veltlínska 13147/8, 831 02 Bratislava - stavebník
2. JM-B1, s.r.o., Banícka 1, 811 04 Bratislava (IČO: 47254629)
3. Ing.Zuzana Rážová, Medená 5 (Obchodná 41) 811 02 Bratislava
4. RELEVANT Investment, a.s., Jakubovo nám.2556/3, 811 09 Bratislava (IČO:52375901)
5. POPPER, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava (IČO: 35768673)
6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava (IČO: 36361518)
7. ChPInvest, s.r.o., Strážna 9/1, 831 01 Bratislava, (IČO: 44180021)
8. ŠPORT CENTRUM PETRŽALKA, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava (IČO: 44051255)
9. Hl.m.SR Bratislava v zastúpení primátorom mesta, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. UNITEC HOLDING spol.s.r.o., Vidlicova 14, 831 01 Bratislava (IČO: 31353371)
11. JUDr.Filip Feješ, Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava

Účastníci konania v zmysle EIA:

1. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
2. Mgr.ZdenkoNováček, Brančská 8, 851 01 Bratislava
3. Prof.Ing.arch.Bohumil Kováč, PhD., Bzovicka 32, 851 07 Bratislava

I.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie na podklade katastrálnej mapy v M 1:2000, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby ktorú vypracoval Ing. arch. Adam Rožánek, autorizovaný architekt, reg. č. 2355, v termíne 08/2018, rev. 10/2020, REEDIT 03, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

A. Príprava územia, projektová príprava:

V ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie spracovať návrh sadových úprav, hydrogeologický posudok preukazujúci vsakovaciu schopnosť podlažia.
K stavebnému konaniu predložiť vyjadrenie SVP, š.p.

B. Podmienky umiestnenia:

SO 301 Tréningová hala - zatravnené futbalové ihrisko, bude umiestnené na pozemkoch KNC parc. č. 3021/27, 3021/249, 3021/250, 3021/251 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

od pozemku	parc. č. 3021/79	11,300 m
od pozemku	parc. č. 3021/259	9,500 m
od pozemku	parc. č. 3021/231	5,600 m

Maximálne výškové osadenie objektu SO 301:

Výškové osadenie:	± 0,00 m = 134,75 m n.m. (Bpv) na úrovni 1. NP
výška plachty:	+ 19,50 m = 154,25 m n.m. (Bpv)

SO 302 Tréningová hala - zázemie bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 3021/27, 3021/251 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

od pozemku	parc. č. 3021/79	10,400 m
od pozemku	parc. č. 3021/258	21,800 m

Maximálne výškové osadenie objektu SO 302:

Výškové osadenie:	± 0,00 m = 134,75 m n.m. (Bpv) na úrovni 1. NP
výška atiky:	+ 13,47 m = 148,22 m n.m. (Bpv)
výška ochrannej siete ihriska:	+ 17,75 m = 152,50 m n.m. (Bpv)

C. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- zásobovanie elektrickou energiou:
Objekt bude napojený z existujúcej trafostanice TS1811-000 káblom: 1xNAYY-J 4x240 mm² dĺžky 328,0 m, do nového elektromerového rozvádzača RE, odkiaľ bude realizovaná NN prípojka do objektu (viď. popis SO 601, SO 602, SO 603).
- zásobovanie vodou:
Zásobovanie vodou je riešené navrhovaným vodovodom DN 150 z materiálu TVLT v dĺžke 83,21 m, pripojeným na existujúci verejný vodovod DN 150 v Sitnianskej ulici (viď. popis SO 401A, SO 401B, SO 403).
- odkanalizovanie:
Splašková kanalizácia:
Odvádzanie splaškových vôd je riešené splaškovou kanalizáciou DN400 dĺžky 78,81m, pripojenou na existujúcu verejnú kanalizáciu DN 400 v Sitnianskej ulici (viď. popis SO 402A, SO 402B).
Dažďová kanalizácia:
Dažďové vody zo striech budú odvedené dažďovou kanalizáciou DN 200 do vsakovacieho systému VB1 rozmerov 3,0x3,0x0,6m. Dažďové vody z komunikácií a spevnených plôch budú odvádzané cez uličné vpusty, kanalizáciou DN 150 a DN 200 cez ORL do vsakovacieho zariadenia VB2 rozmerov 6,0x5,4x1,2m (viď. popis SO 405A, SO 405B).
- zásobovanie teplom:
Zdrojom tepla pre prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TPV) v zázemí, bude tepelné čerpadlo voda – voda ČS1 a ČS2 s hĺbkou vrtu 5,0 m s celkovým inštalovaným výkonom 35 kW, ktoré bude dodávať teplo pre dva akumulčné zásobníky s objemom 1500L (viď. popis SO 404A, SO 404B).

- dopravné napojenie:
Pre obsluhu územia je navrhnutá komunikácia kategórie MO C2 7/5/30 napojená na existujúcu Sitniansku ulicu. Komunikácia sa delí na vetvu „A“ a „B“, šírky 6,5m. Dĺžka vetvy „A“ je 34,44m, dĺžka vetvy „B“ je 120,51m (viď. popis SO 201, SO 202).
 - statická doprava:
Pre športový je areál je zabezpečených 81 parkovacích miest na teréne a 15 parkovacích miest pod konštrukciou objektu tréningovej haly na pozemkoch navrhovateľa (viď. popis SO 101).
- D. Podmienky vyplývajúce z rozhodnutí:**
- Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydaného pod č. OU-BA-OSZP3-2019/013732/FID/V-EIA-r zo dňa 10. 06. 2019, právoplatné dňa 24.11.2019 o navrhovanej činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“).
- E. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:**

Hlavné mesto SR Bratislava - súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 53512/20-370588 zo dňa 16.02.2021:

Pripomienky z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia za podmienky dodržania deklarovaných kapacít s umiestnením a stavbou športového areálu MakFootball Aréna súhlasíme
- pre úplnosť uvádzame, že s ohľadom na dopravno-urbanistické riešenie a funkčno-prevádzkové väzby v území považujeme za účelné následne po výstavbe navrhovanú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C2 kategórie MO 7,5 (SO 201 Navrhovaná komunikácia - prístupová cesta) zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestnu komunikáciu 2. príp. 3. triedy.

Požiadavky do ďalšieho stupňa dokumentácie na tvorbu verejných priestorov:

- z hľadiska tvorby verejných priestorov doriešiť sieť chodníkov okolo a v areáli haly ako spojených peších trás - bezbariérových prepojení aj v križovatkách obslužných komunikácií (budovanie prahov na úrovni chodníka)
- niveletu chodníkov neprerušovať ani vjazdami na vnútroareálové parkoviská
 - z hľadiska napojenia na verejný priestor žiadame dodržať súčasnú niveletu chodníka aj pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu. Pri vjazde, resp. výjazde sa niveleta chodníka nemení, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení, napr. dlažbovými kockami, zarezanými do asfaltu
- všetky parkovacie miesta riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu, tzv. zelené parkoviská, kvôli zatičeniu prestriedať parkovacie miesta stromami
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava žiada:
- „V zmysle platnej normy STN 736110 Z1 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami.“
Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava žiada:
- Požiadavky z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:
 - - 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

- zámer žiadame navrhovať a realizovať v súlade so Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. m. SR Bratislavy, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č.1659/2014 zo dňa 24.9.2014
- požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia ploché strechy na objektoch riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm)
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu
- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch a z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame tieto realizovať ako vegetačné (zelené) fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky, projekt sadových úprav riešiť vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2021/103953-002 zo dňa 28.07.2021:

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 MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR 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.

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.
3. Pred začatím stavebných prác pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadmi druhu č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
4. V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2018/94057/SOJ zo dňa 28.09. 2018:

- Predložiť vyjadrenie BVS, a.s. k PD pre stavebné povolenie.
- Predložiť vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava k PD pre stavebné povolenie.
- Predložiť súhlas vlastníka existujúceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s napojením stavby podľa PD.
- Preukázať, ako sú parkoviská zabezpečené proti priesaku zaolejovaných dažďových vôd do podlažia.
- Projektovú dokumentáciu vodných stavieb musí vypracovať projektant oprávnený na projektovanie vodohospodárskych stavieb.
- Hydrogeologickým posudkom preukázať vsakovaciu schopnosť podlažia.

Ministerstvo vnútra SR, KR PZ, KDI – stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-2152-001/2018 zo dňa 10.08.2018:

- Výpočet nárokov statickej dopravy pre uvedené objekty v počte 90 parkovacích/odstavných miest považujeme za dostatočne uspokojené.
- KDI požaduje navrhnuť chodníky s napojením sa na jestvujúce pešie trasy v území.
- Všetky stavebné objekty požadujeme zapracovať do primárnej infraštruktúry predmetnej lokality.
- Dopravné značenie požadujeme navrhnuť v zmysle príslušných platných technických a právnych noriem.
- Kolaudáciu objektu si podmieňujeme kolaudáciou primárnej infraštruktúry.
- KDI nesúhlasí s budovaním žiadneho nového napojenia na Dolnozemskú cestu, ktorá je cestou I. triedy.
- KDI požaduje v rozvojovom území v prípade ďalšieho rozširovania územia sprevádzkovať križovatku Dolnozemská/Jasovská ako priesečnú.
- 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 so zapracovanými pripomienkami KDI.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto – záväzné stanovisko č. HŽP/6563/2018/M zo dňa 11.07. 2018:

1. Vlastné zdroje hluku navrhnuť a zabezpečiť tak, aby sa zabránilo ich nepriaznivému vplyvu na vlastné a dotknuté chránené prostredie a prostredie s dlhodobým pobytom ľudí v zmysle 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.
2. Priestory wellness riešiť v zmysle vyhlášky MZ SR č. 554/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo.
3. Prevádzku fitness v podrobnostiach riešiť v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR 525/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na telovýchovno-športové zariadenia.
4. V prenajímateľných (obchodných) priestoroch riešiť hygienické zázemie s prítokom pitnej a teplej vody.
5. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.
6. Riešiť vetrateľné miestnosti pre upratovačku s výlevkou s prítokom teplej a pitnej vody.
7. Dispozičné riešenie, vybavenie reštaurácie (vrátane kuchyne) riešiť tak, aby nedochádzalo ku kríženiu čistej a nečistej prevádzky v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a Vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v zmysle neskorších predpisov.
8. 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,
 - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vlastných zdrojov hluku nebude negatívne vplyvať na plánované okolité chránené prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z..

Západoslovenská distribučná – vyjadrenie zo dňa 20.08. 2018:

- Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnym súčasným výkonom 219,1kW pre tréningovú halu bude možné zabezpečiť z existujúceho NN rozvádzača distribučnej transformačnej stanice TS 1811-000, za predpokladu vybudovania novej NN káblovej prípojky na vlastné náklady žiadateľa a zostáva jeho majetkom.
- Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max. dimenzie 3 x B/315 A, meranie bude polopriame, meracie transformátory prúdu budú o prevode 300/5 A, s triedou presnosti 0,5s. Umiestnenie merania musí byť v súlade splatným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, je dostupný na webovom sídle spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. www.zsdis.sk.
- Elektromerový rozvádzač bude umiestnený vedľa predmetnej distribučnej transformačnej stanice TS 1811-000, na verejne prístupnom mieste tak, aby bol kedykoľvek prístupný z verejného priestranstva za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.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 bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

SPP - Distribúcia – vyjadrenie č. TD/NS/0291/2018/Pe zo dňa 26.07. 2018:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu;
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení;
- 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;
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;

Bratislavská vodárenská spoločnosť - vyjadrenie č. 13163/2021/40201/KI zo dňa 19.04. 2021:

1. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- 1) Riešené územie je súčasťou zóny pre ktorú bola spracovaná UŠ športovo - rekreačného areálu časť sever, ku ktorej sme sa vyjadrili listom č. 21861/40201/2020/Ri zo dňa 9.7.2020.
- 2) V území navrhovanej stavby sa nachádza verejný vodovod DN150 a verejná kanalizácia DN400. Žiadame rešpektovať všetky ochranné pásma existujúcich zariadení verejného vodovodu nachádzajúcich sa v území v súlade so zák. č.442/2002 Z.z.
- 3) Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom

centre BVS.

- 4) V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- 5) Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov

2. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- 1) Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu.
- 2) Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je na základe ZoP10/2015 v prevádzke BVS, pričom vlastníkom predmetného zariadenia je UNITEC HOLDING, s.r.o.
- 3) Z hľadiska koncepcie zásobovania vodou predmetnej stavby nemáme pripomienky.
- 4) Z hľadiska technického k návrhu máme nasledujúce pripomienky:

Verejný vodovod

- Materiál potrubia žiadame TVLT, požiarne hydranty v podzemnom vyhotovení.
- Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005 a vzt'. STN a Štandardami verejného vodovodu v podmienkach BVS.
- Verejný vodovod vrátane pásma ochrany situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

Vodovodná prípojka

- Vodovodnú prípojku požadujeme navrhnuť v dimenzii max. DN 100 z materiálu tvárna liatina. Žiadame posúdiť návrh združeného vodomeru.
- Vodovodnú prípojku vrátane vodomernej šachty žiadame v ďalšom stupni dokumentácie navrhnuť v súlade s STN 736005, ON 75 5411 a Technickými podmienkami pripojenia v podmienkach BVS, ktoré sú dostupné na internetovom sídle www.bvsas.sk

3. Z hľadiska odkanalizovania

- 1) Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS na podklade skutočných hydrogeologických pomeroch v riešenom území.
- 2) Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia pripája, je na základe ZoP9/2015 v prevádzke BVS, pričom vlastníkom predmetného zariadenia je UNITEC HOLDING, s.r.o.
- 3) Z hľadiska technického k návrhu máme nasledovné pripomienky

Verejná kanalizácia

- Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101 a STN736005, Štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS (materiál potrubia hladké

PP, SN10, poklopy na kanalizačných betónových šachtách triedy 400kN, typu BEGU, vetrateľné, stúpačky oceľové s PE náterom)

- Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

Kanalizačná prípojka

- Kanalizačnú prípojku žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN736005 a „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS,a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, vyjadrenie č. KPUBA-2018/14101-2/53901/KER, zo dňa 06.07.2018:

- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

SITEL, s.r.o. - vyjadrenie č. 1/22 zo dňa 05.11.2022:

- žiadame, aby stavebník spoločnosť MakFootballArena s.r.o. v stupni pre stavebné povolenie predložil projektovú dokumentáciu na schválenie a posúdenie vplyvu stavby na existujúcu telekomunikačnú trasu v majetku v správe spoločnosti SITEL s.r.o.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, stanovisko č. 13381/2022/SŽDD/07022, zo dňa 21.01.2022:

1. MDV SR nemá pripomienky k územnému konaniu.
2. Ak stavba (stavebné objekty), resp. jej časť je situovaná do ochranného pásma dráhy (OPD - 60 m od osi krajnej koľaje) a neslúži na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. a c) je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD.
3. Ak stavba, resp. jej časť je situovaná do OPD, a v prípade, že na stavbu nebolo vydané záväzné stanovisko, nesúhlasíme s vydaním povolenia pred vydaním záväzného stanoviska MDV SR. Ak záväzné stanovisko MDV SR na predmetnú stavbu bolo vydané (platné 2 roky od jeho vydania), MDV SR nemá ku konaniu žiadne ďalšie pripomienky.
4. Takýto súhlas (vydávaný formou záväzného stanoviska) v zmysle § 140b, odst. 1 stavebného zákona je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.
3. Podľa § 40 ods.4 stavebného zákona je toto územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

IV.

Námietky účastníkov konania:

V konaní boli v zákonnej lehote uplatnené námietky účastníka konania - Združenia domových samospráv zo dňa 04.01.2022, v znení:

1. „Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods.2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno - právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.
2. Súčasne žiadame, aby v územnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona).
3. Osobitne nás zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č. 543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods.1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.“

Ostatní účastníci konania v konaní nevzniesli ďalšie námietky.

V.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stavebný úrad posúdil, že vyjadrenie účastníka konania nemá charakter námietok, ale konštatovaní a preto o ich nie je potrebné rozhodovať.

Odôvodnenie

Dňa 09.05.2018 s posledným doplnením zo dňa 16.11. 2021 podala spoločnosť MakFootballArena s.r.o., Veltlínska 13147/8, 831 02 Bratislava, IČO: 50 951 645 (ďalej len „navrhovateľ“) v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „MakFootball Arena“ umiestňovanú južne od Sitnianskej ul., na pozemkoch KNC parc.č. 3021/27, 3021/249, 3021/250, 3021/251 (hlavná stavba SO-301 Tréningová hala - zatravnené futbalové ihrisko, SO-302 Tréningová hala – zázemie), infraštruktúra, inžinierske siete aj na pozemkoch parc.č. 3021/250, 3021/251, 3021/130, 3021/223, 3021/253, 3021/256, 3021/273, 3021/274, 3021/275, 3021/276, 3021/119, 3021/224, 3021/229, 3021/230, 3021/26, 3021/220, 3021/222, 3021/128, 3021/259, 3021/258, 3021/231, 3021/57, 3016/116, 3016/49, 3016/38, 3016/120 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, preto vyzval navrhovateľa na odstránenie nedostatkov návrhu a súčasne podľa §29 ods. 1. správneho poriadku konanie rozhodnutím č. 6821/2018/10/1 UKSP-La zo dňa 27.06.2018 prerušil. Nedostatky podania boli odstránené dňa 16.11. 2021.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 1622/2021/05-UKSP/Jš-Ozn zo dňa 06.12. 2021 začatie územného konania o umiestnení stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania nakoľko umiestňovaná stavba je v súlade s

platným Územným plánom hl.m SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli uplatniť svoje námietky v zákonnej lehote, a to najneskôr do 04.02. 2022.

V uvedenej zákonnej lehote boli uplatnené námietky účastníka konania - Združenia domových samospráv zo dňa 04.12.2021, cit:

„Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods.2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Súčasne žiadame, aby v územnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona).

Osobitne nás zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedené ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods.1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Stavebný úrad posúdil, že toto vyjadrenie nemá charakter námietok, ale konštatovaní a preto nie je potrebné ho samostatne vyhodnocovať a ani o nich rozhodovať. Stavebník je povinný dodržiavať všetky zákony a platné predpisy ako aj podmienky dotknutých orgánov, ktoré v prebiehajúcom konaní uplatnili. Stavebný úrad striktné dodržiava ustanovenia, základné pravidlá konania, §3 a §4 správneho poriadku.

Stavebný úrad k vyjadreniu účastníka konania uvádza, že Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č. OÚ-BA-OSZP3-2019/013732/FID/V-EIA-r zo dňa 10.06.2021 rozhodnutie z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať. Stavebný úrad súčasne, v súlade s ustanovením § 140c ods. 2 stavebného zákona, listom č. 326/2022_1622/2021/05-UKSP/Jš-EIA zo dňa 12.01.2022 požiadal Okresný úrad Bratislava o vydanie záväzného stanoviska. Následne bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2022/057030-002 zo dňa 08.02.2022. Dotknutý orgán v tomto stanovisku konštatoval, že umiestnenie stavby je v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím príslušného orgánu OÚ BA podľa zákona o posudzovaní a s jeho podmienkami.

Vyhodnotenie pripomienok z procesu posudzovania vplyvov je zapracované v písomnom vyhodnotení pripomienok k vydaniu územného rozhodnutia.

V zmysle § 4 ods. 2 Správneho poriadku upozorňujeme, že nie je povinnosťou stavebného úradu zasielať podklady rozhodnutia účastníkom konania. Pri zachovaní zásady procesnej rovnosti

účastníkov konania bolo umožnené všetkým účastníkom územného konania nahliadať do spisového materiálu na pôde stavebného úradu ako aj do podkladov pre vydanie územného rozhodnutia.

Podmienky dotknutých orgánov a organizácií, s ktorými navrhovateľ umiestnenie stavby prerokoval, boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad pri posudzovaní a rozhodovaní o umiestnení stavby vychádzal z platných osobitných hmotno - právnych predpisov a vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť návrh na umiestnenie stavby, pričom zistil, že jej umiestnenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, čo je dokladované záväznými stanoviskami uvedenými vo výroku rozhodnutia.

V uskutočnenom konaní bol posúdený súlad investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre dotknuté územie určuje funkčné využitie územia – šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, rozvojové územie; komunikácie a námestia a ostatné komunikačné plochy. Po posúdení návrhu stavebný úrad konštatuje, že umiestňovaná stavba športového areálu s doplnkovou funkciou vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Súlad umiestňovanej stavby s platným územným plánom bol posúdený Hlavným mestom SR Bratislava v záväznom stanovisku č. MAGS OUIK 53512/20-370588 zo dňa 16.02.2021.

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. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Stavba svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vydal dňa 10.06.2021 rozhodnutie číslo OÚ-BA-OSZP3-2019/013732/FID/V-EIA-r. Stavebný úrad v súlade s ust. § 38 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti Bratislava - Petržalka kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia a súčasne údaje o sprístupnení rozhodnutia. Stavebný úrad súčasne, v súlade s ustanovením § 140c ods. 2 stavebného zákona, listom č. 326/2022_1622/2021/05-UKSP/Jš-EIA zo dňa 12.01.2021 požiadal Okresný úrad Bratislava o vydanie záväzného stanoviska. Následne bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/057030-002 zo dňa 08.02.2022. Dotknutý orgán v tomto stanovisku konštatoval, že umiestnenie stavby je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s vydaným rozhodnutím príslušného orgánu OÚ BA podľa zákona o posudzovaní vplyvov a s jeho podmienkami.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií 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 v podmienkach tohto rozhodnutia určil umiestnenie stavby vo vzťahu k okolitej zástavbe. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie bolo posúdené Slovenským zväzom telesne postihnutých - stanoviskom č. 032/2022 zo dňa 25.02.2022 a stanoviskom Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska - stanovisko č. 2/UR/2022/Ko zo dňa 23.2.2022. V konaní sa súhlasným stanoviskom bez pripomienok vyjadrili: Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - stanovisko č. HZUB A3-2018/001627-002 zo dňa 09.07. 2018, Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku stanovisko č. ASM-80-711/2021 z apríl 2021, Ministerstvo vnútra SR, vyjadrenie č. SITB-OT4-2018/000355-703 zo dňa 09.07. 2018, Veolia Energia Slovensko, a.s. – stanovisko č. 112/RRZ/2018/253 zo dňa 20.02.2018, Okresný úrad, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej

ochrany a krízového plánovania – stanovisko č. OU-BA-OKR1-2018/065147 zo dňa 21.06.2018, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska - stanovisko č. 2/UR/2022/Ko zo dňa 23.2.2022 a Slovenský zväz telesne postihnutých - stanovisko č. 032/2022 zo dňa 25.02.2022.

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

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

Správny poplatok podľa položky 59 písm. a) ods.2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 900,- EUR bol zaplatený dňa 16.05.2018 v pokladni tunajšieho úradu.

Príloha:

Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy M 1:2000

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. MakFootballArena, s.r.o., Veltlínska 13147/8, 831 02 Bratislava
2. K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
3. JM-B1, s.r.o., Banícka 1, 811 04 Bratislava (IČO: 47254629)
4. Ing.Zuzana Rážová, Medená 5 (Obchodná 41) 811 02 Bratislava
5. RELEVANT Investment, a.s., Jakubovo nám.2556/3, 811 09 Bratislava (IČO:52375901)
6. POPPER, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava (IČO: 35768673)
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava (IČO: 36361518)
8. ChPInvest, s.r.o., Strážna 9/1, 831 01 Bratislava, (IČO: 44180021)
9. ŠPORT CENTRUM PETRŽALKA, s.r.o., Štúrova 11, 811 02 Bratislava (IČO: 44051255)
10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
11. UNITEC HOLDING spol.s.r.o., Vidlicova 14, 831 01 Bratislava (IČO: 31353371)
12. JUDr. Filip Feješ, Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava
13. Ing. Eduard Urminský, Tomášikova 12572/50D, 831 04 Bratislava

Účastníci konania v zmysle EIA:

4. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
5. Mgr. Zdenko Nováček, Brančská 8, 851 01 Bratislava
6. Prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD., Bzovicka 32, 851 07 Bratislava

Dotknutým orgánom a organizáciám:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
2. Mestská časť Bratislava - Petržalka, TU - cestný správny orgán
3. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
4. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejskárska 1, 814 52 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostl. o ŽP, OOPaVZŽP - OH, OPaK, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 BA, IČO: 00 151 866
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostl. o ŽP, OOPaVZŽP - EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
8. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05, Bratislava
10. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572
11. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
12. Ministerstvo vnútra SR, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
13. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejskárska 1, 814 52 Bratislava
14. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 832 05 Bratislava
15. Hasičský a záchranný útvar Hl.m SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova ul. č. 17, 811 04 Bratislava
17. Ministerstvo dopravy, výstavby SR, odbor dráhový stavebný úrad Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
19. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35910739
20. Siemens Mobility. s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 51 443 287
21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
22. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
23. Bratislavská teplárenská, a. s., Bajkalská 21/A, 82905 Bratislava
24. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2,
25. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
26. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
27. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
28. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
29. MICHLOVSKY, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537
30. Orange Slovensko, a.s., so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
31. Heizer Optik, s.r.o., Prevádzka Bratislava, Hraničná 18, 821 05 Bratislava
32. SITEL, spol. s r.o., pracovisko Bratislava, Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
33. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
34. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
35. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava
36. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 47 258 314
37. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava, IČO: 31 341 977
38. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01, IČO: 35 702 257

39. VNET, a.s., Námestie Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava, IČO: 35 845 007
40. EL TODO SK, a.s., Mokráň Záhon 4, 821 04 Bratislava, IČO: 46 924 388
41. ENERGY ONE, s.r.o., Čachtická 13, 831 06 Bratislava, IČO: 31 366 937
42. UPC Broadband Slovakia s.r.o. Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967

Toto územné rozhodnutie musí byť v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

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