



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

1788/2023/05 UKSPa ŠSÚ-La-2

Bratislava, 17.1.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v stavebnom konaní preskúmala podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 28.2.2019 podala spoločnosť MTS SVK Development 01, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava, (ďalej len "stavebník") a na základe tohto preskúmania podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

stavbu SO 04 Nebytová administratívna budova D ako súčasť: Polyfunkčného komplexu Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska (ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" parc. č. 3699/1 v katastrálnom území Petržalka, pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 6.11.2017 pod č. 6303/2017/10-UKSP/La-24, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 9.5.2018.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie po ukončení ktorého vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 24.2.2016 rozhodnutie č. OU BA-OSZP3-2016/007609-r/LAZ/V-EIA, ktoré je prístupné na internetovej stránke, www.enviroportal.sk, že navrhovaná stavba: Polyfunkčný komplex Matador, Bratislava-Petržalka“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Územným rozhodnutím zo dňa 6.11.2017 pod č. 6303/2017/10-UKSP/La-24, boli umiestnené štyri stavby. Na tri bytové domy bolo vydané stavebné povolenie č. 4818/939/2019/2020/10 UKSP-La-27 zo dňa 15.6.2020.

Predmetom tohto stavebného povolenia je objekt SO 04 Nebytová administratívna budova D. Funkcia administratívy v objekte je doplnená na prízemí občianskou vybavenosťou. V 1. podzemnom podlaží je situované podzemné parkovanie v garáži. Budova je tvorená v juhovýchodnom nároží jednou dvanásťpodlažnou sekciou / 12.NP/ a zvyšnou šesťpodlažnou sekciou /6.NP/.

Jednotlivé navrhované rozvody v objekte sa napájajú na areálové siete povolené v rámci stavebného povolenia „Polyfunkčného komplexu Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska“. Zdroj tepla pre vykurovanie sa nachádza stavebne povolenom objekte SO 03 Bytový dom C.

Na stavebnom pozemku sa nachádzali budovy, ktoré boli odstránené na základe rozhodnutí č. 5619/2016/10UKSP-La-8 zo dňa 15.6.2016, právoplatné dňa 12.7.2016 a č. 6498/2016/10 UKSP-La-7 zo dňa 9.6.2016, právoplatné dňa 6.7.2016.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Marek Rudohradský v auguste 2022, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
5. Stavba bude dokončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Stavba bude uskutočnená zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby najneskôr pri oznámení o začatí stavby a preukáže odbornú spôsobilosť zhotoviteľa pre vykonanie príslušného druhu stavieb v zmysle § 62 ods.1 písm.d) stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach stavebný denník a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - označenie zhotoviteľa stavby
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín dokončenia stavby
8. Počas realizácie stavby dodržiavať ustanovenie § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť udržiavanie poriadku na stavenisku.
10. Stavebník je povinný počas realizácie stavby zabezpečiť, aby nedošlo k nežiadúcemu obmedzeniu prevádzky v susediacich stavbách a komunikáciách.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám počas realizácie stavby.
12. Stavebník je povinný počas stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Petržalka a Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.
13. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

14. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

Hlavné mesto SR Bratislava, orgán ochrany ovzdušia:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu.
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
3. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods.2 a § 6 ods.1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo

- Odpady zhromažďovať 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 nezabezpečujete ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
- Viest' 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 tunajšieho úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku iba na nevyhnutný čas, následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi
- Pred začatím stavby oznámi pôvodca odpadov tunajšieho úradu spôsob nakladania s odpadom č. 17 05 04- zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a 17 05 06 –výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislava, Krajský dopravný inšpektorát – podmienky ktoré sa vzťahujú k predmetu konania:

- Dopravné značenie žiadame navrhnuť v zmysle vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, vyjadrenie k transformačnej stanici:

- Počas stavebných prác nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok, alebo znečisteniu povrchových

a podzemných vôd.

- Počas prevádzky objektu dodržiavať ustanovenia § 39, § 41 a § 42 vodného zákona.
- Pravidelne vykonávať kontroly, skúšky tesnosti nádrží a ich pravidelnú údržbu a opravu.
- Zabezpečiť, aby nebezpečný odpad bol likvidovaný oprávnenou organizáciou na základe zmluvy, ktorá bude podpísaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby

Západoslovenská distribučná, a.s.

- Dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike. Pred realizáciou zemných prác požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení.
- Zemné práce pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Dodržať 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.
- Meranie spotreby elektrickej energie bude umiestnené v predmetnej novovybudovanej odberateľskej transformačnej stanici, prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná každú dennú i nočnú hodinu - zodpovedný investor stavby. Umiestnenie merania musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

- Pri súbahu 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

SPP-distribúcia, a.s.:

- Dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
- Zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyhovenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správnym orgánom.
- Dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 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.
- Dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 01,702 02.
- Umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v

- ochrannom pásme plynárenských zariadení, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem.
- Dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete číslo 1000260119.
 - Oznámiť 14 kalendárnych dní pred začatím stavby písomne SPP-D na adresu: SPP - distribúcia, a.s., údaje o začatí a ukončení prác a pod.
 - Odovzdať písomné Osvedčenie z výkonu kontroly, vyhotovené subjektom povereným SPP-D na výkon kontroly, bez uvedeného dokladu nebude možnú ukončiť preberacie konanie a majetkovo - právne usporiadanie stavby.
 - Realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
 - Zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
 - Zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcom distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D.
 - Zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D.
 - Po vykonaní prepojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov premydlením, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis.
 - Po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia a všetky doklady potrebné k uzavretiu zmluvného vzťahu podľa príloh.
 - Osadiť na budovanom STL plynovode D 63 PE v blízkosti bodu pripojenia na existujúci distribučný plynovod STL DN 150 uzáver so zemnou súpravou.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska:

- Všetky exteriérové a interiérové schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
- Výťahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.
- Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov:

- Prítomnosť potvrdenej environmentálne záťaže s vysokou prioritou riešenia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

- Stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa 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 MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava

- Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR. V prípade zásahu stavby prípojkami IS do ochranného pásma dráhy /60 m od osi krajnej koľaje) dokumentáciu stavby pre stavebné povolenie predložiť na vyjadrenie prostredníctvom ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava.
- Riešiť protihlukové opatrenia tak, aby v chránených priestoroch v bytových domov neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 969,59 euro.

Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom na základe žiadosti stavebníka. K návrhu na kolaudáciu stavebník predloží okrem všeobecných náležitostí:

- Kolaudačné rozhodnutia na časti stavby, ktoré povoľujú špeciálne stavebné úrady (vodné stavby, komunikácie).

V konaní bolo uplatnené vyjadrenie účastníka konania, Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava zo dňa 8.12.2022, ktorým účastník žiada o overenie verejných záujmov životného prostredia a splnenie podmienok rozhodnutia EIA. Stavebný úrad v stavebnom konaní posudzoval všetky aspekty a požiadavky týkajúce sa verejných záujmov životného prostredia porovnal skutkové zistenia s právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet konania a dospel k záveru, že sú splnené podmienky pre vydanie stavebného povolenia.

Odôvodnenie

Dňa 22.10.2022 podal stavebník, spoločnosť MTS SVK Development 012, s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu SO 04 Nebytová administratívna budova D ako súčasť: Polyfunkčného komplexu Matador Bratislava, Petržalka, Kopčianska na pozemkoch register "C" parc. č. 3699/1 v katastrálnom území Petržalka; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka dňa 6.11.2017 pod č. 6303/2017/10-UKSP/La-24, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 9.5.2018.

Po doplnení podkladov stavebný úrad listom č. 9136/2022/05 UKSP-La zo dňa 21.11.2022 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

V konaní bolo uplatnené vyjadrenie účastníka konania v stanovenej lehote, ktoré stavebný úrad cituje v plnom znení:

Združenie domových samospráv zo dňa 8.12.2022

Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 písm.b 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 bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). Rozhodnutie EIA okresného úradu Bratislava č. OÚ-BA-OSZP3-2016/007609- r/LAY/V-EIA obsahuje podmienky, ktoré sú v zmysle §40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami.

Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení 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 stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). 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. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia. V stavebnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slovlex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6.odsek-2>), podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní. Možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia

Dažďové záhrady zadržávajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o esteticko-funkčionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltaická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Retenčné parkoviská

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

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.

Pripomienky z vyjadrenie účastníka stavebného konania uplatnené v rámci oznámenia o začatí stavebného konania sú v predloženej PD splnené alebo boli splnené v predchádzajúcich stavebných konaniach nakoľko pre stavbu „Polyfunkčný komplex Matador Bratislava - Petržalka“ boli už vydané právoplatné stavebné povolenia č. 4818/939/2019/2020/10 UKSP-La-27 zo dňa 15.06.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2020 a tiež rozhodnutie vo veci vodných stavieb vydaným Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2021/023026/ONN/V – 7321 zo dňa 27. 08. 2021 ktoré nadobudlo právoplatnosť 08.11.2021.

Stavebný úrad posúdil, že toto vyjadrenie účastníka stavebného konania nemá charakter námietok a preto ich nie je potrebné samostatne zahrnúť do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebník je povinný dodržiavať všetky zákony a platné predpisy ako aj podmienky dotknutých orgánov, ktoré v prebiehajúcom konaní uplatnili.

Projekt pre stavebné povolenie je spracovaný v zmysle stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov odborne spôsobilým projektantom. Správny orgán nemôže vydať rozhodnutie na uskutočnenie stavby bez overenia projektovej dokumentácie. Projektovú dokumentáciu vypracoval autorizovaný inžinier, obsahuje požadované náležitosti a boli k nej doložené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Na základe dokladov predložených stavebníkom v predmetnom konaní a na základe stanovísk dotknutých orgánov možno konštatovať, že stavebný úrad aplikoval na toto konanie zákonný postup a v prebiehajúcom stavebnom konaní v rozsahu povoľovaných stavebných objektov detailne skúmal súlad dokumentácie povoľovaných objektov z hľadiska ochrany zákonom chránených záujmov deklarovaných okrem iného aj prostredníctvom predchádzajúcich vydaných rozhodnutí, povolení a stanovísk dotknutých orgánov. Splnenie týchto podmienok zo strany stavebníka garantuje rešpektovanie zákonom chránených záujmov dotknutých orgánov a organizácií, čím bola splnená podmienka uvedená vo vyjadrení Združenia domových samospráv.

Dňa 24. 02. 2016 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/007609-r/LAZ/V-EIA, právoplatné dňa 01. 04. 2016, so záverom, že navrhovaná činnosť „Polyfunkčný komplex Matador Bratislava - Petržalka“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dňa 15. 12 2022 bolo na stavbu „SO 04 Nebytová administratívna budova D“ ktorá je súčasťou „Polyfunkčný komplex Matador, Bratislava-Petržalka“ vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/206553-004, v ktorom sa konštatuje, že návrh na začatie konania je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a je v súlade s podmienkami vydanými v rozhodnutí č. OÚ-BA-OSZP3-2016/007609-r/LAZ/V-EIA zo dňa 24. 02. 2016.

V rámci stavebného konania bolo spracované „Vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie stavebného povolenia“ (Rudohradský s. r. o., 10/2022) pre stavebné konanie, ktoré zahŕňa všetky oblasti životného prostredia. Vo vyhodnotení bolo konštatované splnenie podmienok záverečného stanoviska.

Účastník konania sa zaujíma aj o splnenie verejných záujmov ochrany vôd, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa § 16a Vodného zákona. V spisovom materiáli sa nachádza vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, oddelenie štátnej vodnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia č. OSVS/2015/775/46/SOJ/V zo dňa 11. 09. 2015, v ktorom je uvedené, že zámer nie je potrebné posudzovať.

Ostatné upozornenia týkajúce sa zelenej infraštruktúry a prirodzenej biodiverzity územia sa týkajú hlavne stavebných objektov, ktoré boli povolené už v predchádzajúcich stavebných povoleniach pre stavbu „Polyfunkčný komplex Matador Bratislava - Petržalka“ kde bolo vydané právoplatné stavebné povolenie č. 4818/939/2019/2020/10 UKSP-La-27 zo dňa 15.06.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2020. Pre úplnosť však dodávame:

a) V rámci požiadavky na preventívne a kompenzačné environmentálne opatrenia v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. je v zmysle odporúčanej témy - nakladanie s vodami z povrchového odtoku v mestách, zachytávanie dažďových vôd riešené na vlastnom pozemku.

Odvedená voda zo strechy bude zaústená do vsakovacieho systému samostatného pre navrhovaný objekt SO 04. Vsakovacie bloky sú umiestnené v rastlom teréne.

Odvedené vody z parkovísk budú takisto zaústené k jednotlivým vsakovacím systémom. Vody z povrchového odtoku budú pred zaústením do vsaku predčisťované v odlučovačoch ropných látok.

b) V rámci požiadavky na splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j stavebného zákona bol pred návrhom stavby spracovaný svetlotechnický posudok, akustická štúdia, projektové hodnotenie energetickej náročnosti budovy, posudzovanie vplyvov na životné prostredie, dopravná-kapacitné posúdenie, inžinierskogeologický prieskum. Na základe uvedeného bol vypracovaný oprávnenými osobami (projektantmi) projekt stavby, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia a ostatných rozhodnutí pre stavbu „Polyfunkčný komplex Matador, Bratislava-Petržalka“.

Medzi tie najpodstatnejšie opatrenia patria:

- Maximalizácia plôch povrchov, ktoré sú priepustné pre dažďovú vodu - zatrávňovacia dlažba parkovacích miest, zatrávňovacia dlažba chodníkov, použitie zatrávňovacích panelov
- Vhodná orientácia stavby a tepelná izolácia
- Výber drevín je prispôsobený nárokom pre prostredie – pre výsadbu v mestách. V projekte sú použité autochtónne dreviny dobre zvládajúce podmienky klimatickej zmeny
- Vsakovacie systémy pre dažďovú vodu, ktoré sú umiestnené na pozemku investora
- Zvýšený podiel vegetácie na rastlom teréne, ale aj na plochých strechách

c) v rámci požiadavky na určenie prvkov zelenej infraštruktúry konštatujeme, že podrobnejšie technické riešenie sadových a terénnych úprav je súčasťou objektu sadových úprav špecifikované v projekte na stavebné povolenie č. 4818/939/2019/2020/10 UKSP-La-27 zo dňa 15.06.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2020. Avšak pre úplnosť projektová dokumentácia „Polyfunkčný komplex Matador, Kopčianska ul., Bratislava“, ktorého je stavba „SO 04 Nebytová administratívna budova D“ súčasťou, už od začiatku uvažuje s rozsiahlym lokálnym parkom, navzájom prepojeným cez stavebné objekty, ktorý bude verejne prístupný. Taktiež budú použité zatrávňovacie tvárnice na vonkajších parkovacích miestach pre krátkodobé parkovanie a časti vnútroareálových chodníkoch pre lepšiu retenciu. Parková zeleň je riešená v projekte sadovníckych a parkových úprav a je predmetom dokumentácie právoplatného stavebného povolenia č. 4818/939/2019/2020/10 UKSP-La-27 zo dňa 15.06.2020.

Stavebný úrad Vás upozorňuje, že nie je jeho povinnosťou zasielať podklady rozhodnutia účastníkom konania. Pri zachovaní rovnosti konania je umožnené všetkým účastníkom konania nahliadať do spisového materiálu na stavebnom úrade MČ Bratislava- Petržalka, o čom boli účastníci

konania aj upovedomení v oznámení o začatí stavebného konania. Stavebný úrad nevykonával nové dokazovanie a pri svojom rozhodovaní vychádzal z obsahu administratívneho spisu.

Pri povoľovaní tejto stavby stavebný úrad vychádzal z územného rozhodnutia o umiestnení stavby, z predloženej projektovej dokumentácie stavby, zo záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a z vyjadrení účastníkov konania v predmete veci. V uskutočnenom konaní stavebný úrad rozhodol o námietkach účastníkov konania. Posúdil vzájomný súlad záväzných stanovísk, pričom vo výroku rozhodnutia uviedol podmienky vyplývajúce z týchto záväzných stanovísk. Okrem vo výroku uvedených záväzných stanoviskách dotknutých orgánov, stavba bola posúdená orgánmi a organizáciami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, odd. životného prostredia a mestskej zelene, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Železnice slovenskej republiky Bratislava, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPK, OO,ŠVS,OH, Západoslovenská distribučná, a.s., SPP - distribúcia, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Slovenský zväz telesne postihnutých, Slovenský hydrometeorologický ústav, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Technická inšpekcia, a.s.

Stanoviská týchto orgánov a organizácií stavebný úrad vyhodnotil ako súhlasné, alebo ako tie, ktoré nesúvisia s povoľovanou stavbou v predmete veci.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o EIA“). Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vydal dňa 24. 02.2016 rozhodnutie číslo OÚ-BA-OSZP3-2016/007609-r/LAZ/V-EIA. Stavebný úrad v súlade s ust. § 38 ods. 2 zákona o EIA a § 58a stavebného zákona zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti Bratislava-Petržalka kópiu návrhu na vydanie stavebného povolenia a súčasne údaje o sprístupnení rozhodnutia. Stavebný úrad Okresnému úradu Bratislava doručoval oznámenie o začatí stavebného konania. Stavebný úrad súčasne, v súlade s ustanovením § 140c ods. 2 stavebného zákona, listom č. 9136/2/2022/05 UKSP-La zo dňa 23.11.2022 požiadal Okresný úrad Bratislava o vydanie záväzného stanoviska. Následne bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/206553-004 zo dňa 15.12.2022. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku konštatoval, že žiadosť stavebníka je v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím príslušného orgánu OÚ BA podľa zákona o posudzovaní č. OÚ-BA-OSZP3-2016/007609-r/LAZ/V-EIA zo dňa 24. 02. 2016 a s jeho podmienkami.

Stavebný úrad porovnal skutkové zistenia s právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet konania a dospel k záveru, že sú splnené podmienky pre vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby a nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova č.46, 832 05 Bratislava 3.

Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom

namieta nesúlady povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Odvolanie je možné podať na mestskú časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

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

Ján Hrčka
starosta

Toto stavebné povolenie musí byť v súlade s § 69 ods.3 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Príloha pre stavebníka:

- overená projektová dokumentácia (prevziať osobne po nadobudnutí právoplatnosti)

Doručí sa:

Účastníkom konania

1. MTS SVK Development 01, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
2. Neo Real, spol., s r.o., Kopčianska 16, 851 01 Bratislava
4. P.G.A., s.r.o., Kopčianska cesta 20, Bratislava, 851 01 Bratislava
5. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
6. PRVÁ ZVÁRAČSKÁ, a.s., Kopčianska 14, 851 01 Bratislava
7. VI GROUP Matadorka, s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
9. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
10. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31 820 174
11. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
12. Ing.Ing. arch. Marek Rudohradský, rudohradsky, s.r.o., Drotárska cesta 68, 811 02 Bratislava

na vedomie

- 13 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, odd. životného prostredia a mestskej zelene, Primaciálne nám. č. 1. Bratislava
14. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
16. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866
17. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OPaK, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
18. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
19. Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave, Uršulínska 9, 811 01 Bratislava
20. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866
21. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
22. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
24. SPP Distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b 825 11 Bratislava 2
25. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
26. Slovenský hydrometeorologický ústav, Jeseniova č. 17, 833 15 Bratislava
27. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305
28. MÚ MČ Bratislava Petržalka, ŽP
29. MÚ MČ Bratislava Petržalka odd. URaD, TU!

