



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

5773/2023/RSÚ-Ha/64

Bratislava, 31. 10. 2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 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 stavebného konania rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu – stavebné objekty :

- SO 401.B Prípojka vody – na parc.č. 3021/229, 3021/27
- SO 402.B Prípojka splaškovej kanalizácie – na parc.č. 3021/229, 3021/27
- SO 601 Prípojka elektro – na parc.č. 3016/116, 3016/49, 3016/38, 3016/120, 3021/128, 3021/130, 3021/273, 3021/259, 3021/230, 3021/229, 3021/27,

v katastrálnom území Petržalka, južne od Betliarskej ul. a pri Sitnianskej ul., v Bratislave (ďalej len 'stavba'), ktoré sú súčasťou stavby: "MakFootball Arena", po vydaní rozhodnutia o umiestnení stavby č. 326/2022_1622/2021/05-UKSP/Jš-7 dňa 9.3.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.4.2022 (ďalej 'ÚR'), na pozemkoch reg. KN-C 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, situovanej na lokalite južne od ul. Sitnianska, v Bratislave, stavebníkovi, ktorým je MakFootballArena s.r.o., so sídlom Veltlínska 13147/8, 831 02 Bratislava, IČO: 50 951 645.

Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo zisťovacie konanie o posudzovaní zmeny v navrhovanej činnosti na ŽP pod názvom "MAKFOOTBALLARENA", a dňa 10.6.2019 bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP rozhodnutie v zisťovacom konaní pod č. OÚ-BA-OSZP3-2019/013732/FID/V-EIA-r, právoplatné dňa 24.11.2019, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/makfootballarena> .

Uskutočnenie navrhovaných stavebných objektov, pre účel zásobovania vodou, elektrinou a pre účel odvádzania splaškových vôd hlavnej stavby, novostavby športového zariadenia - Tréningovej haly so zázemím, sa týmto rozhodnutím povoľuje v rozsahu návrhu v projektovej dokumentácii vypracovanej oprávnenou osobou, nasl.:

SO 401.B Prípojka vody

Stavba 'SO 302 Tréningová hala-zázemie' bude zásobovaná vodou novou vodovodnou prípojkou DN100 o dĺžke 2,8m z tvárnej liatiny, z predĺženia verejného vodovodu (SO 401.A Predĺženie verejného vodovodu v komunikácii) napojením T-kusom 150/100, na parc.č. 3021/229. Na p.č. 3021/27 bude na konci prípojky osadená vodomerná šachta VŠ o vnút. rozmeroch 3,1x1,75x1,8m. V šachte bude namontovaná armatúrna vodomerná zostava s fakturačným vodomerom. SO 401.A a areálové rozvody vody k objektu stavby za VŠ (SO 403) nie sú predmetom tohto konania.

SO 402.B Prípojka splaškovej kanalizácie

Kanalizačná prípojka PP SN8 DN200 o dl. 3,88m je navrhnutá z novej revíznej šachty RŠ DN1000 na p.č. 3021/27, do verejnej kanalizácie PP DN400 SN8 na p.č. 3021/229, osadením odbočky PP 400/200. Súčasťou prípojky splaškovej kanalizácie je aj stoka 'A' PP DN200 o dl. 27,50m zaústená do RŠ, ktorá bude odvádzat' splašk. vody z objektu haly, od kanalizačnej šachty Š1 na p.č. 3021/27.

SO 601 Prípojka elekt्रो

Stavba 'SO 302 Tréningová hala-zázemie' bude napojená na elektrickú sieť novou zemnou prípojkou káblom NAVY-J 4x240mm², z existujúceho NN rozvádzača v trafostanici č. 1811-000 na p.č. 3016/116. Z TS bude prípojka o dl. 12m vedená do elektromerového rozvádzača RE navrhovanom pri TS na p.č. 3016/38, a ďalej káblami AYKY-J 4x240mm² o dl. 345m uloženými v zemi bude pokračovať z RE do hlavného rozvádzača objektu RH na p.č. 3021/27 (rozvádzač RH nie je predmetom PD). Káble budú vedené pod spevnými plochami a budú uložené v chráničke Ø160. Vo voľnom teréne budú káble uložené v hl. min. 0,7m, v ryhe š. cca 0,35m, na pieskovom lôžku, s označením výstražnou fóliou a zasypané zeminou.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom: MikRo architects, s. r. o., Ing. arch. Marcel Mikulec – reg.č. SKA: 2519 AA, so sídlom Radlinského 27, 811 07 Bratislava, IČO: 46 511 33, v termíne 01-02/2023, pričom PD stavebných objektov vypracovali: PR projekt, s.r.o., Murgašova 688/15, 957 01 Bánovce nad Bebravou, IČO: 54 331 986 – Ing. Patrik Ružič, ev.č.SKSI: 4633*Z*A2 a JANELE spol. s.r.o., 956 38 Pochabany 104, IČO: 47 568 658 – Ing. Jozef Januška, ev.č.SKSI: 6486*I4, ktorá je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
3. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do pätnástich dní po skončení výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby - právnickej osoby alebo fyzickej osoby oprávnenej na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti. Zhotoviteľ zabezpečí odborné vedenie stavby a dodržiavanie technologických postupov pri realizácii stavby stavbyvedúcim na základe oprávnenia na výkon tejto činnosti.
5. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z.z. a ustanovenia § 43i ods.3 stavebného zákona.
6. Podľa ust. § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie platí dva roky od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Ak stavebník nezačne realizovať stavbu do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, stavebné povolenie stráca platnosť. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad

predĺžiť platnosť vydaného stavebného povolenia, ale o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté ešte pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty jeho platnosti.

7. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto povolenia. V prípade, že stavebník nebude schopný stavbu dokončiť do tejto lehoty, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
8. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
9. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
10. Úprava staveniska:
 - stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka a zhotoviteľa stavby, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby, meno zodpovedného stavbyvedúceho, stavebného dozoru,
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
 - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
 - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
 - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
11. Stavebník je povinný:
 - oznámiť stavebnému úradu začatie stavby,
 - mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník s týždennými záznamami,
 - na uskutočnenie stavby použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel,
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
 - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe, a pri ich preprave,
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
 - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM₁₀ - prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavby, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov prilahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
 - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia 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 a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, vykonávať len v pracovné dni
 - s odpadom vzniknutým počas realizácie stavby nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva
 - rešpektovať opodstatnené požiadavky vlastníkov susediacich a dotknutých nehnuteľností
 - stavebník je povinný zabezpečiť ešte pred začatím vykonávania zemných a stavebných prác vytýčenie priestorovej polohy všetkých inžinierskych sietí a vedení nachádzajúcich sa na dotknutom záujmovom území stavby, vrátane územia kde budú realizované prípojky na inž.

siete – u vlastníkov alebo správcov týchto sietí a zariadení technického vybavenia územia, čím sa zabezpečí eliminovanie možnosti poškodenia alebo ohrozenia prevádzky týchto vedení a zariadení a zníži sa ohrozenie bezpečnosti a zdravia stavebníka alebo iných osôb

12. Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie aktuálne platných Všeobecne záväzných nariadení vydaných Mestskou časťou Bratislava - Petržalka o dodržiavaní čistoty a poriadku, o starostlivosti o zeleň, na území mestskej časti Bratislava - Petržalka.

13. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inž. sietí:

Krajský pamiatkový úrad Bratislava - záväzné stanovisko č. KPUBA-2023/10505-2/39226/MAJ zo dňa 17.5.2023:

Súhlas s realizáciou stavby, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkou:

- V prípade archeologického nálezu, nálezka alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona (z.č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v z.n.p.) oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou.

Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko č. 2608/1/2023 zo dňa 21.8.2023:

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

ZISTENIA:

1. V sprievodnej a súhrnnej technickej správe chýba časť "Bezpečnosť práce a technických zariadení", týkajúca sa výstavby a budúcej prevádzky stavby (so zoznamom platných predpisov), rozpor s § 9 ods.1 písm. b8) vyhl. č. 453/2000 Z.z. /ST/
2. STN EN 60446 (33 0165):2008 je neplatná, rozpor s STN EN 60445 (33 0160):2011. /EZ/
3. STN 33 2000-3:2000 je neplatná, rozpor s STN 33 2000-1:2009. /EZ/
4. STN 33 3201:2004 je neplatná. Netýka sa predmetu projektovej dokumentácie. /EZ/
5. Nie je uvedená konkrétna kvalifikácia pracovníkov pre obsluhu a prácu na elektrických zariadeniach, rozpor s § 19 vyhl. č. 508/2009 Z.z. /EZ/
6. Projektová dokumentácia neobsahuje vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a rizík, rozpor s § 4 zák. č. 124/2006 Z.z. /EZ/
7. STN 33 2000-4-41:2007 je neplatná, rozpor s STN 33 2000-4-41:2019. /EZ/

PRIPOMIENKY A UPOZORNENIA:

8. V projektovej dokumentácii chýba výpočet počtu parkovacích státí v zmysle čl. 16.3.10 tab. 20 STN 73 6110/Z2. /ST/
9. Pri určovaní prostredia pre vonkajšie priestory je potrebné použiť vyhl. č. 234/2014 Z.z. (novela vyhl. č. 508/2009 Z.z.) čl. I ods. 2 bod 4 a 5: V prílohe č. 8 časti B v riadku AD sa za slovo "Voda" vkladajú slová "z iného zdroja ako z dažďa". V prílohe č. 8 časti B sa za riadok AD vkladá nový riadok "Dážď". /EZ/
10. Chýba zaradenie vyhradených technických zariadení tlakových podľa vyhl. č. 508/2009 Z.z. v platnom znení. /TZ/

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

11. Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení – expanzná tlaková nádoba Refix DE 600 vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a § 14 ods.1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s..

12. Technické zariadenie - expanzná tlaková nádoba Refix DE 600 je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z.z.. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.
13. Na splaškovú a dažďovú kanalizáciu je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 ods. d) zákona č. 364/2004 Z.z. a § 2 ods. 5 vyhl. č. 200/2018 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.

Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 19.6.2023:

1. Nakoľko vo Vami navrhovanej trase NN prípojky dochádza ku križovaniu a súbehu s 22 kV káblovým vedením; č.v. 144 a miestnym distribučným NN káblovým vedením žiadame Vás o dôrazne dodržanie nižšie uvedených podmienok.
2. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel.
3. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom online aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).
4. 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.
5. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
6. Pri križovaní a súbehu zariadení budovaných v rámci horeuvedenej stavby z distribučnými sieťami spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. dodržiavať ustanovenia normy STN 73 6005.
7. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
8. Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
9. Stavbu je možné pripojiť k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy č. 121813360.
10. Pripojenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity 3x315A bude možné zabezpečiť z existujúcej distribučnej sústavy NN - z existujúceho káblového rozvodu NN, za predpokladu vybudovania káblvej prípojky na vlastné náklady žiadateľa.
11. Deliacim miestom ako aj miestom pripojenia budú poistkové spodky na vývode č. 1.5 z TS 1811-000.
12. Žiadateľ vybuduje na vlastné náklady:
 - novú káblovú prípojku z vyprojektovaného NN káblového distribučného rozvodu z vývodu č. 1.5 z TS 1811-000 do nového elektromerového rozvádzača
 - elektromerový rozvádzač požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku zvonka tak, aby rozmedzie osadenia výšky číselníka bolo od 1,0 - 1,7 metra

Pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

Po realizácii stavby je žiadateľ povinný predložiť príslušnému špecialistovi správy energetických zariadení, ktorého kontaktné údaje sú uvedené v zapätí tohto listu, tieto doklady:

- plán skutočného vyhotovenia prípojky potvrdený zhotoviteľom so zakreslenou trasou vedenia s jedнопólovou schémou pripojenia prípojky k TS,
- správa z odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia (revízná správa) prípojky.

SPP – distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/NS/0455/2023/An zo dňa 23.6.2023:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako "NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako "STL") plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako "VTL") plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- Pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- V prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- Vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ondrej Zurbola, e-mail: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypú plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,

- Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- Stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01, 700 02,
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- Stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p. – súhrnné stanovisko č. CS SVP OZ BA 329/2023/26 zo dňa 30.5.2023:

1. Stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.
2. Pri realizácii a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o prístupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
3. Stavebnými aktivitami a užívaním stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
4. Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) stavby v danej lokalite, požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (retenčné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme overiť jeho funkčnosť a použiť:
 - pre územie so štrkovým podložím 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku periodicity $p=0,05$ trvajúcu 15 minút s intenzitou $244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a koeficientom odtoku dažďovej vody $K=1$
 - pre územie s komplikovaným podložím 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku periodicity $p=0,02$ trvajúcu 120 minút s intenzitou $80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a koeficientom odtoku dažďovej vody $K=1$.

Zaktualizované hodnoty intenzity návrhových zrážok poskytol S.HMÚ. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.

5. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky ani v čase intenzívnych zrážok. Navrhnutý vsakovací systém musí byť osadený min. 1,0 m nad hladinu podzemnej vody a musí byť hydraulicky prepojený s vrstvou priepustných hornín.
6. Dažďové vody z komunikácií a parkovísk požadujeme pred zaústením do vsakovacieho zariadenia prečistiť v ORL na hodnoty s obsahom menej, ako 0,1 mg/l NEL.
7. Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
8. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
9. Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
10. Podľa § 21, ods.1 písm.d, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – súhrnné vyjadrenie č. 054685/2023/40201/KL zo dňa 11.7.2023:

I. Z HĽADISKA SITUOVANIA NAVRHOVANEJ STAVBY:

1. K projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia sme sa vyjadrili listom č. 13163/2021/40201/KL zo dňa 19.04.2021. Rozsah návrhu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v predmetnej DSP je skrátenejší oproti návrhu v dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia.
2. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 zák. č. 442/2002 Z.z. "O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách".
3. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany. Existujúce zariadenia BVS žiadame pred zahájením stavby vytýčiť pracovníkmi BVS. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu, kanalizácie, signalizačného kábla, je možné podať cestou podateľne formou vyplneného tlačiva 'Objednávka na práce' elektronickou formou prostredníctvom editovateľných formulárov na našej web. stránke, kt. je možné zaslať na e-mailovú adresu: sluzby@bvssas.sk, alebo písomne poštou na našu adresu alebo aj osobne na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS a.s.. K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v kontaktných centrách BVS počas stránkových hodín.
4. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné pútače, billboardy, 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.

II. 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. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z.z., § 10, ods.3 a vyhlášky MŽP SR 684/2006 Z.z., § 2, ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách.
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 spol. s r.o..

3. K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou predmetnej stavby máme nasledovné pripomienky: Žiadame vecnú a časovú koordináciu s navrhovanými stavbami susedných lokalít investorov JM-B1, s.r.o. a JDT, s.r.o..

4. *Vyjadrenie stavebný úrad neuvádza - týkajú sa technického riešenia 'SO 401.A Predĺženie verejného vodovodu v komunikácii', ktorý nie je predmetom tohto povolenia.

III. 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.

2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov, 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 spol. s r.o..

3. K navrhovanej koncepcii odkanalizovania predmetnej stavby máme nasledovné pripomienky: Žiadame vecnú a časovú koordináciu s navrhovanými stavbami susedných lokalít investorov JM-B1, s.r.o. a JDT, s.r.o..

1. *Vyjadrenie stavebný úrad neuvádza - týkajú sa technického riešenia 'SO 402.A Predĺženie verejnej kanalizácie v komunikácii', ktorý nie je predmetom tohto povolenia.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade s platnými "Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky 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.

IV. Z HĽADISKA BUDÚCEJ PREVÁDZKY:

*Vyjadrenie stavebný úrad neuvádza, týka sa zmluvných vzťahov pri prevádzke pre objekty verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ktoré nie sú predmetom tohto povolenia.

V. Z HĽADISKA OBCHODNÝCH VZŤAHOV:

• Podmienkou pripojenia navrhovaného verejného vodovodu na systém BVS je:

- Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zabezpečení odborného výkonu prevádzky navrhovaného verejného vodovodu našou spoločnosťou (prípadne zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva)

- Vybudovanie verejného vodovodu a prípojok v súlade s technickými podmienkami BVS

- Prípojku zriadenú v súbehu s realizáciou verejného vodovodu ukončiť vo vodomernej šachte, pričom ukončenie potrubia prípojky bude v uvedenej šachte opatrené zátkou a zabezpečovacou plombou so značkou montážnika (vykoná BVS)

- Montáži zabezpečovacej plomby musí predchádzať podanie 'Objednávka na práce' (tlačivo na webe BVS) prostredníctvom podateľne. Uvedenú objednávku predkladá investor verejného vodovodu. Súčasťou žiadosti musí byť aj presná špecifikácia odsúhlasenej prípojky (uviesť profil a dĺžku prípojky) s uvedením parcelného čísla s odsúhlasenou prípojkou, aktuálna katastrálna mapa prípadne geometrický plán na prerozdelenie nehnuteľností, zmluva o budúcej zmluve o zabezpečení odborného výkonu prevádzky navrhovaného verejného vodovodu našou spoločnosťou (prípadne zmluva o budúcej darovacej zmluve) a toto vyjadrenie. Pred realizáciou prípojky žiadame návrh vodomernej šachty odsúhlasiť na Oddelení vodovodných a kanalizačných prípojok, referát kontroly (Henrich Jablonský 0911 026 291).

• Podmienkou pripojenia navrhovanej verejnej kanalizácie na systém BVS je:

- Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zabezpečení odborného výkonu prevádzky navrhovanej verejnej kanalizácie našou spoločnosťou (prípadne zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva)

- Vybudovanie verejnej kanalizácie a kanalizačnej prípojky vrátane kanalizačnej šachty v súlade s technickými podmienkami BVS a podmienkami BVS

- Odborný dohľad BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejnej kanalizácie.

V zmysle § 22 ods.1 a § 23 ods.1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Montáž vodomeru na vodovodnú prípojku vlastníka pozemkov a odvádzanie odpadových vôd z nehnuteľnosti a uzavretie zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadovej vody bude možné až po vydaní právoplatného užívacieho povolenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a majetkovoprávnom vysporiadaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s BVS.

O vyjadrenie k montáži vodomeru (výmena zabezpečovacej plomby) a zriadeniu odberného miesta (pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) je potrebné požiadať na Oddelení vyjadrovacích činností BVS. Žiadosť podáva vlastník nehnuteľnosti s príslušnými dokladmi (LV,KM) prostredníctvom podateľne.

Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie

Upozorňujeme, že nedodržanie Štandardov kanalizačnej siete a Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri realizácii stavby je dôvodom na nesúhlasné stanovisko BVS k vydaniu užívacieho povolenia.

V prípade zmeny počtu alebo technického riešenia vodovodných alebo kanalizačných prípojok bude potrebné k uvedeným zmenám zabezpečiť doplňujúce vyjadrenie oddelenia vodárenských koncepcií BVS.

OTNS, a.s. – správca optickej siete SWAN, a.s. - vyjadrenie č. 10831/2023 z 23.5.2023:

V záujmovom území danej stavby sa nachádza podzemná optická sieť spoločnosti SWAN.a.s..

S vydaním stavebného povolenia súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

1. Pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
2. Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle §21, ods.(3) a §24 ods.(6) zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
3. Jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na obchod@otns.sk, pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky. V prípade potreby vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZU v .dgn na vyžiadanie/objednávku-digi, získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne, služby sú spoplatnené v zmysle Cenníka OTNS,a.s., uvedeného na webe.
4. Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
5. Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť.
6. Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

7. V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
8. V prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD.
9. Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: optika@otns.sk, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
10. Stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
11. Bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk.
12. Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponese stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/opravy optickej trasy vrátane pokút.
13. Vyjadrenie je platné 6 mesiacov a vydávame ho pre potreby stavebného konania. Pred realizáciou je nutné požiadať o vyjadrenie k rozkopávke a o vytyčenie v teréne.

Zároveň je stavebník povinný dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov v územnom konaní.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods.3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie dopustí tým, že uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže jej byť uložená pokuta až do výšky 5 miliónov SK (v prepočte v zmysle zák.č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v SR).

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží aj:

- projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní
- opis a odôvodnenie zmien a odchýlok od schválenej projektovej dokumentácie a vydaného stavebného povolenia (výkresy, v ktorých sú vyznačené nepodstatné zmeny alebo odchýlky ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby, t.j. ktoré si nevyžadovali povolenie v samostatnom konaní)
- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou (napr. kópie vážnych lístkov, doklady o zaplatení, potvrdenia o prevzatí odpadu), v zmysle platných právnych predpisov v odpadovom hospodárstve (zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch) a podľa vyjadrenia dotknutého orgánu z hľadiska OH
- stanovisko dotknutého orgánu HaZÚ hl.m. SR Bratislavy č. HZUBA3-2023/001129-002 zo dňa 30.5.2023, a nimi overenú PD stavby
- overený geometrický plán zamerania skutočného vyhotovenia stavby, stavebných objektov

Podľa § 67 ods.2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe včas podanej žiadosti.

V konaní neboli účastníkmi konania uplatnené žiadne námietky ani pripomienky.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 26.4.2023 podal stavebník MakFootballArena s.r.o., so sídlom Veltlínska 13147/8, 831 02 Bratislava, IČO: 50 951 645 (ďalej 'stavebník'), prostredníctvom spoločnosti MikRo architects, s. r. o., so sídlom Radlinského 27, 811 07 Bratislava, IČO: 46 511 334, žiadosť o stavebné povolenie po vydanom územnom rozhodnutí, pre stavbu – stavebné objekty:

SO 401.B	Prípojka vody
SO 402.B	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 601	Prípojka elektro

ktoré sú súčasťou stavby: "MakFootball Arena", po vydaní rozhodnutia o umiestnení stavby č. 326/2022_1622/2021/05-UKSP/Jš-7 dňa 9.3.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.4.2022 (ďalej 'ÚR'), na pozemkoch reg. KN-C 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, situovanej na lokalite južne od ul. Sitnianska, v Bratislave (ďalej 'stavba').

Po preskúmaní podanej žiadosti s prílohami, najmä z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a §§ 8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stavebný úrad zistil, že neposkytujú dostatočný podklad pre povolenie stavby, a preto bol rozhodnutím č. 5773/2023/RSÚ-Ha/V+P zo dňa 21.6.2023 stavebník vyzvaný na odstránenie nedostatkov žiadosti a stavebné konanie bolo zároveň prerušené. Stavebník podanie doplnil o požadované doklady dňa 8.9.2023 (vrátane plnomocentstva pre MikRo architects, s. r. o.) a 22.9.2023, čím odstránil nedostatky žiadosti, preto stavebný úrad mohol pokračovať v konaní.

Po zverejnení žiadosti o vydanie stavebného povolenia (14.6.2023), podal e-mailom dňa 20.6.2023 a dňa 22.6.2023 doručil v elektronickej podobe do elektronickej schránky správneho orgánu subjekt Združenie domových samospráv, o.z., so sídlom Združenie domových samospráv, o.z., so sídlom Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31820174, vyjadrenie účastníka stavebného konania so svojimi pripomienkami a požiadavkami. Združenie domových samospráv, o.z., je podľa § 59 ods.1 písm.c) stavebného zákona účastníkom stavebného konania z dôvodu, že mu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu - §§ 24 až 27 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako dotknutej verejnosti, a tento subjekt nadobudol postavenie účastníka konania v zisťovacom konaní tým, že doručil svoje písomné stanovisko v súlade s § 23 ods.4 zák.č. 24/2006 Z.z. príslušnému orgánu v zisťovacom konaní, hoci dovtedy jeho účastníkom nebol.

Po oboznámení sa s pripomienkami a požiadavkami uvedenými vo vyjadrení subjektu Združenie domových samospráv, o.z., stavebný úrad vyhodnotil, že nemajú charakter námietok a neboli doručené v lehote určenej na uplatnenie námietok a pripomienok, ale ešte pred začatím jej plynutia – t.j. pred vydaním oznámenia o začatí stavebného konania, preto stavebný úrad o nich nerozhodoval.

Stavebný úrad sa zaoberal a vyhodnotil až pripomienky a požiadavky vo vyjadrení účastníka konania Združenie domových samospráv, o.z. ktoré bolo doručené v elektronickej podobe dňa 2.10.2023, t.j. v lehote určenej v súlade s § 61 ods.3 stavebného zákona v oznámení o začatí stavebného konania, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky.

Posúdenie a vyhodnotenie vyjadrenia účastníka konania v súlade s § 62 ods.3 stavebného zákona je uvedené nižšie v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods.1 stavebného zákona oznámil listom č. 5773/2023/RSÚ-Ha/Ozn. zo dňa 25.9.2023, známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a súčasne im oznámil, že v zmysle ustanovenia § 61 ods.2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby. V súlade s § 61 ods.3 stavebného zákona, stavebný úrad určil zákonnú lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok účastníkov konania a stanovísk dotknutých orgánov. Zároveň upozornil účastníkov konania, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP - odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA), bolo oznámenie doručené v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona, vrátane kópie žiadosti o stavebné povolenie, projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a vyhodnotenia spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní.

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 24.10.2023. Dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval v súlade s ust. § 61 ods.6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V konaní doručil v zákonnej lehote, v elektronickej podobe dňa 2.10.2023 'Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa §62 ods.3 stavebného zákona' účastník konania Združenie domových samospráv, o.z., so sídlom Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31820174, v nasl. cit. znení:

"Vyjadrenie platí pre projekt MAKFOOTBALLARENA ako celku tak, ako bol posúdený procesom EIA a následne je potrebné závery procesu EIA aplikovať aj na stavebné objekty, ktoré sú predmetom stavebných konaní: SO 101, SO 201, SO 202, SO 401.B, SO 402.B, SO 601 ale

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); 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 Rámцovej 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.slov-lex.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.

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>.

Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odviesť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Preto žiadame stavebný úrad, aby rozhodol v súlade s týmto usmernením a uložil ako podmienky 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

- fotografie -

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 estetickú funkcionálnosti a ekostabilizačnej úlohe.

- Biosolárne strechy

- fotografie -

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická 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

- fotografie -

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 so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávenou povrchovou úpravou

- fotografie -

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.

Odporúčaná skladba:

- recyklovaná plastová vegetačná tvárnica vysypaná kamennou drťou fr. 8-16 (50 mm)
- kamenivo fr. 0-4 tr.A (20 mm)
- geotextília netkaná protiropná
- separačná geotextília (podľa potreby hydroizolačná a vyspádovaná do ORL)
- hutnené drvené kamenivo fr. 0-4, tr.A (20 mm)
- hutnené drvené kamenivo fr. 0-63, tr.A (175 mm)
- výstužná geomreža

Celková hrúbka skladby: 265 mm

- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa.

- Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

- fotografie + obrázok -

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.

Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>

Environmentálne princípy činnosti ZDS:

<https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.
S pozdravom, "

Stavebný úrad posúdil a vyhodnotil, že toto vyjadrenie účastníka konania nemá charakter námietok, ale konštatovaní alebo odporúčani, a preto nie je potrebné ich samostatne posudzovať a ani o nich rozhodovať. Stavebník je povinný dodržiavať všetky zákony a platné predpisy ako aj podmienky dotknutých orgánov, ktoré tieto v prebiehajúcom konaní uplatnili. Stavebný úrad striktné dodržiava ustanovenia, základné pravidlá správneho konania, v súlade s ust. § 3 a § 4 správneho poriadku. Preto stavebný úrad pripomienky a požiadavky uvedené v doručenom vyjadrení len posúdil v súlade s § 62 ods.3 stavebného zákona a uvádza:

Stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia tým, že v súlade s ustanovením § 58a ods.3 stavebného zákona zverejnil kópiu žiadosti o stavebné povolenie na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, oznámenie o začatí stavebného konania doručil miestne a vecne príslušným dotknutým orgánom chrániacim jednotlivé zložky životného prostredia, Okresnému úradu Bratislava, OSoŽP-OOPaVZŽP-orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie aj vrátane predpísaných príloh v súlade s § 140c ods.2 stavebného zákona, t.j. kópie žiadosti o stavebné povolenie, projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, oznámenia o začatí stav. konania a vyhodnotenia spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní. Stavebný úrad v oznámení o začatí stavebného konania stanovil lehotu v súlade s § 61 ods.6 stavebného zákona, v ktorej mali dotknuté orgány možnosť uplatniť svoje stanoviská. Potrebné stanoviská zabezpečil stavebník ešte pred vydaním oznámenia o začatí stavebného konania v súlade s § 8 ods.2 písm.c) vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stavebný úrad zabezpečil vzájomný súlad stanovisk dotknutých orgánov v súlade s § 62 ods.3 stavebného zákona a ich požiadavky týkajúce sa predmetu stavebného konania zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia, rozhodoval pri tom v súlade s § 126 ods.1 stavebného zákona. Jednotlivé dotknuté orgány, ktoré stavebný úrad upovedomil o začatí stavebného konania, boli uvedené v rozdeľovníku oznámenia o začatí stavebného konania (ktoré bolo riadne doručené aj Združeniu domových samospráv, o.z., ako účastníkovi konania), a sú uvedené aj v rozdeľovníku tohto rozhodnutia. Dotknuté orgány a organizácie, ktoré sa vyjadrili v stavebnom konaní, a ich stanoviská, sú uvedené v predchádzajúcom texte odôvodnenia tohto rozhodnutia. Niektoré stanoviská dotknutých orgánov predložené v územnom konaní platia aj pre stavebné konanie, ich čísla a dátumy vydania boli uvedené v územnom rozhodnutí. Ďalším stupňom overenia verejných záujmov životného prostredia bezprostredne po vydaní tohto rozhodnutia bude jeho zverejnenie na úradnej tabuli a na webovom sídle stavebného úradu, v súlade s § 69 ods.3 stavebného zákona, pre ďalšiu možnosť postupu podľa § 140c ods.8 stavebného zákona, ktorú stavebný úrad zahrnul do poučenia o odvolaní proti tomuto rozhodnutiu. Presne týmto spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle § 62ods.1 písm.b) stavebného zákona povinný preskúmať. Nie je pravda, že je potrebné, ako to mylne uvádza vo svojom vyjadrení Združenie domových samospráv, o.z., aby stavebný úrad zabezpečil, aby stanoviská dotknutých orgánov vydávané v súlade s § 140b stavebného zákona obsahovali nejaké ďalšie zdôvodnenie. Obsah záväzného stanoviska je pre stavebný úrad v konaní podľa stavebného zákona záväzný a stavebný úrad nie je oprávnený od dotknutého orgánu vyžadovať, aby záväzné stanovisko dotknutého orgánu obsahujúce v súlade s § 140b ods.2 stavebného zákona uvedenie ustanovenia osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, obsahovalo ešte nejaké ďalšie zdôvodnenie. Tiež nie je potrebné, aby stavebný úrad do odôvodnenia rozhodnutia uvádzal aj jednotlivé hmotno-právne predpisy, na základe ktorých vydávajú svoje záväzné stanoviská jednotlivé dotknuté orgány chrániace záujmy jednotlivých zložiek životného prostredia.

Stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA tým, že predložil písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v záverečnom stanovisku podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, pre účely stavebného povolenia navrhovanej činnosti, ktoré vypracoval: MikRo architects, s. r. o., Radlinského 27, 811 07

Bratislava, IČO: 46 511 33 - Ing. arch. Marcel Mikulec – reg.č. SKA: 2519 AA a Ing. arch. Michal Paulišin – reg.č. SKA: 2500 AA, v termíne 09/2023, ktoré bolo predložené na Okresný úrad Bratislava-OSoŽP-EIA ako jeden z podkladov pre vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 140c ods.2 stavebného zákona. V tomto vyhodnotení je rozpísané splnenie jednotlivých podmienok určených záverečným stanoviskom vo väzbe na predmet žiadosti.

Stavebný úrad v súlade s § 140c stavebného zákona, zaslal listom č. 5773/2023/RSÚ-Ha/EIA-ZS zo dňa 25.9.2023 Okresnému úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušnému orgánu podľa § 56 písm.b) zákona č. 24/2006 Z.z., podklady za účelom vydania záväzného stanoviska. Dňa 3.10.2023 bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava-OSoŽPOOPaVZŽP-EIA č. OU-BA-OSZP3-2023/398821-003 zo dňa 2.10.2023, v ktorom príslušný orgán konštatuje, že návrh na vydanie stavebného povolenia stavby "MakFootball Arena" v rozsahu týmto rozhodnutím povoľovaných stavebných objektov, je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a s rozhodnutím OÚ Bratislava-OSoŽP č. OU-BA-OSZP3-2019/013732/FID/V-EIA-r zo dňa 10.06.2019, právoplatným 24.11.2019 vydaným v zisťovacom konaní a s jeho podmienkami.

Stavebné povolenie sa týka stavebných objektov pre ktoré je bezpredmetné zaoberať sa zelenou infraštruktúrou siete prírodných a poloprírodných prvkov, plôch zelene a vodných ekosystémov, zelenými parkami, plochami drevinovej a inej vegetácie poskytujúcimi prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí, zelenými strechami vrchnej časti budovy alebo inej stavby pokrytej vegetáciou, a pod., pretože premetom povolenia sú stavebné objekty ktoré sú uzatvorenými systémami, budú zrealizované pod povrchom terénu a ktoré nesúvisia s prvkami zelenej infraštruktúry, ani obnovou prirodzenej biodiverzity dotknutého územia. Stavebné objekty povoľované týmto rozhodnutím nemajú charakter vodných stavieb podľa § 52 z.č. 364/2004 Z.z. – vodný zákon. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP-OOPaVZŽP-Štátna vodná správa vydal v územnom konaní vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2018/94057/SOJ zo dňa 28.9.2018, v ktorom uvádza ktoré časti stavby sú vodnými stavbami na uskutočnenie ktorých je potrebné povolenie orgánu ŠVS podľa § 26 vodného zákona. Stavebné objekty ktorých sa to týka, budú povoľované príslušným orgánom štátnej vodnej správy.

Stavebné objekty 'SO 401.B Prípojka vody', 'SO 402.B Prípojka splaškovej kanalizácie' a 'SO 601 Prípojka elektro', ktoré sú predmetom stavebného konania sú prvkami infraštruktúry stavby, ktoré svojím stavebno-technickým riešením nesúvisia s odvádzaním vôd z povrchového odtoku a nie sú kategóriou druhu vôd, s ktorými nakladanie upravuje zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách, preto ich stavebný úrad nemôže posudzovať a pri rozhodovaní o ich povolení prihliadať na usmernenie MŽP SR, ktoré je smerované k vyjadrovaniam sa pre orgány štátnej vodnej správy podľa § 28 vodného zákona, a týka sa nakladania vôd z povrchového odtoku. Povoľované stavebné objekty budú prínosom k eliminácii negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy.

Požiadavky uvedené vo vyjadrení účastníka konania vrátane posúdenia a vysporiadania sa stavebného úradu s nimi sú uvedené v texte tohto rozhodnutia.

Čo sa týka oboznámenia účastníka konania s podkladmi rozhodnutia pred jeho vydaním, stavebný úrad uvádza, že Združeniu domových samospráv, o.z., ako účastníkovi konania, bolo rovnako ako všetkým ostatným účastníkom konania doručené oznámenie o začatí stavebného konania, ktoré obsahovalo informácie, akým spôsobom, kde a kedy môže byť oboznámený s podkladmi rozhodnutia a podávať námietky a pripomienky. Je len vecou účastníka konania, či a ako túto možnosť využije.

Rozhodnutie autorizované správnym orgánom podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, sa účastníkom konania bude doručovať do ich elektronickej schránky v zmysle § 25a správneho poriadku v prípade, ak ju majú zriadenú a aktivovanú. V opačnom prípade, stavebný úrad doručuje písomnosti účastníkom konania v písomnom vyhotovení, podľa §§ 24,25 alebo § 26 správneho poriadku v spojení s § 69 ods.2 stavebného zákona.

V konaní neboli vznesené žiadne námietky účastníkmi konania voči vydaniu tohto rozhodnutia.

Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

Okrem vo výroku tohto rozhodnutia uvedených stanovísk, sa k stavebnému konaniu kladnými písomnými stanoviskami, vyjadrili dotknuté orgány a iné organizácie:

- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy – súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2023/001129-002 zo dňa 30.5.2023
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP,OOPaVZŽP – EIA – záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/398821-003 zo dňa 2.10.2023

a vyjadrenia o výskyte/existencii podzemných inžinierskych sietí a zariadení technického vybavenia v území vydali ich správcovia: UPC BROADBAND SLOVAKIA,s.r.o., Slovak Telekom,a.s., VNET a.s., MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., SITEL s.r.o., Slovanet,a.s., FibreNet,s.r.o., ENERGY ONE,s.r.o., Energotel,a.s., SEPS,a.s., TRANSPETROL,a.s.,

Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebník výpisom z listu vlastníctva č. 5291, preukázal vlastníctvo k pozemku na ktorom budú zrealizované časti povoľovaných stavebných objektov a infraštruktúry; a výpisom z listov vlastníctva č. 3170, 4690, 4440, 4391, 5132, 3783 preukázal vlastníctvo k pozemkom iných vlastníkov, na ktorých budú zrealizované povoľované stavebné objekty, na základe zmlúv o zriadení vecných bremien. Stavebník preukázal že má k pozemkom vo vlastníctve iných vlastníkov iné právo podľa § 139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom povoľované stavebné objekty, a to uzatvorením zmlúv o zriadení vecných bremien 'in rem' na dobu neurčitú s vlastníkmi dotknutých pozemkov, spoločnosťami POPPER, a.s., ChP Invest, s.r.o., JM - B1, s.r.o., a uzatvorením zmlúv o uzavretí budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien na dobu neurčitú s vlastníkmi dotknutých pozemkov, Ing. Zuzanou Rážovou a spoločnosťou ImageWell Services s.r.o..

Obchodné a technické podmienky pripojenia k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. sú určené a uvedené v Zmluve o pripojení odberného elektrického zariadenia do distribučnej sústavy evidovanej pod č.121813360.

Uvedeným stavebník preukázal právo k realizácii stavby.

V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad pri posudzovaní a rozhodovaní o povolení stavby vychádzal z platných osobitných hmotno-právnych predpisov a vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť návrh na povolenie stavby, ktorých obsah je pre správny orgán pri rozhodovaní záväzný, pričom zistil, že uskutočnením alebo užívaním stavby nedôjde k ohrozeniu verejných záujmov, alebo k neprimeranému obmedzeniu či ohrozeniu práv a oprávnených záujmov účastníkov konania vo väčšom rozsahu, než v územnom konaní.

Projektová dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené vydaným územným rozhodnutím č. 326/2022_1622/2021/05-UKSP/Jš-7 vydaným dňa 9.3.2022, s právoplatnosťou 13.4.2022, spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, protipožiarnej ochrany a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Splnenie uvedených požiadaviek potvrdili dotknuté orgány vo vydaných kladných záväzných stanoviskách, ktorých podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto 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 č. 24/2006 Z.z.). 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 60 písm.e) bod.2 a pol.60 písm.g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 150,- EUR bol uhradený dňa 14.9.2023 bankovým prevodom.

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. MakFootballArena s.r.o., Veltlínska 13147/8, 831 02 Bratislava, IČO: 50 951 645
v zast.: MikRo architects, s. r. o.
2. Ing. Zuzana Rážová, Stepná cesta 1253/11, 841 10 Bratislava
(na LV: Obchodná 561/41, 811 06 Bratislava)
3. POPPER, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 35 768 673
4. ImageWell Services s. r. o., Zochova 16, 811 03 Bratislava, IČO: 45 841 861
5. ChP Invest, s. r. o., Strážna 9/I, 831 01 Bratislava, IČO: 44 180 021
6. RELEVANT Investment, a.s., Jakubovo nám. 2556/3, 811 09 Bratislava, IČO: 52 375 901
7. SAIDA invest s. r. o., Tomášikova 12572/50D, 831 04 Bratislava, IČO: 54 608 546
8. JM - B1, s.r.o., Banícka 1, 811 04 Bratislava, IČO: 47 254 629
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
10. UNITEC HOLDING spol. s r.o., Vidlicova 14, 831 01 Bratislava, IČO: 31 353 371
11. OK ZONE s.r.o., Sitnianska 1, 851 07 Bratislava, IČO: 36 359 661
12. MikRo architects, s. r. o., Ing.arch. Marcel Mikulec, Radlinského 27, 811 07 Bratislava,
IČO: 46 511 33 (ZP)

Účastníkom konania v zmysle EIA:

13. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31820174
14. Mgr. Zdenko Nováček, Brančská 7, 851 01 Bratislava, v zast.: A.K. JUDr.NOVÁČKOVÁ s.r.o.
15. A.K. JUDr.NOVÁČKOVÁ s.r.o., Mandľová 28, 851 10 Bratislava, IČO: 36 699 705
16. prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD., Bzovicka 32, 851 07 Bratislava

Dotknutým orgánom, prevádzkovateľom sietí technického vybavenia územia a iným subjektom:

17. MikRo architects, s. r. o., Radlinského 27, 811 07 Bratislava, IČO: 46 511 33 (ako zástupca stavebníka)
18. Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
19. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP - OH, OPaK, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
20. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP - EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
21. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
22. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
23. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572
24. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606
25. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
26. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava, IČO: 36 653 004
27. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
28. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
29. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00683876
30. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
31. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
32. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
33. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
34. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
35. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava 34, IČO: 46 881 239
36. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 35 680 202
37. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967

Na vedomie:

38. Mestská časť Bratislava-Petržalka, SÚ-RŠSÚ, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Toto stavebné povolenie musí byť v súlade s § 69 ods.3 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava a na jej webovom sídle <https://www.petrzalka.sk/ziadosti-eia/>, až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

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