

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III., IV. tr. a účelové cesty (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), v súlade s § 3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 120 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, čl. 74 ods. b) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, na návrh stavebníka ŠportPark Kopčianska s.r.o., Špitálska 27, 811 08 Bratislava, IČO: 50 875 183, (ďalej len „stavebník“), podľa § 66 stavebného zákona a § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

stavebný objekt

SO 4.2 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy

ako súčasť stavby „Areál voľného času Vojenský dvor“, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 3084/5 (reg. „E“ parc. č. 5404), 5869/1, 5869/37, 5869/42, 5869/44, 5869/46, 5870 (reg. „E“ parc. č. 4854), katastrálne územie Petržalka (ďalej len „stavba“).

Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava ako miestne príslušný stavebný úrad v zmysle § 120 ods. 2 stavebného zákona vydala dňa 20.10.2021 záväzné stanovisko č. 8829/2021/05-UKSP/Va-sta, ktorým overila dodržanie podmienok určených pre tento stavebný objekt v územnom rozhodnutí č. 1093/2020/UKSP/10/Va-14 zo dňa 15.10.2020, právoplatnom dňa 30.11.2020.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vydal dňa 25. 09. 2019 rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2019/016876/V-EIA-r, právoplatné dňa 25.11.2019, s výsledkom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať za dodržania podmienok uvedených v rozhodnutí, ktoré eliminujú alebo zmierňujú jej vplyv na životné prostredie. Prístupné je na stránke <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/areal-volneho-casu-vojensky-dvor>.

Stavba sa povoľuje na obdobie „Doby nájmu“, v súlade s ods. 2.3 „Nájomnej zmluvy“, zo dňa 04.07.2017 a jej dodatkami, uzatvorenej medzi prenajímateľom Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza a nájomcom ŠportPark Kopčianska s.r.o.

Predmetom stavebného objektu **SO 4.2 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy** je prístupová cesta, parkovacie plochy a chodníky vo vnútri areálu. V areály je sieť chodníkov, ktoré sprístupňujú jednotlivé objekty a športoviská. Chodníky sú rozdelené podľa povrchu na chodníky



s povrchom z betónovej dlažby a chodníky s nestmeleným povrchom z mechanicky spevneného kameniva. Súčasťou objektu je aj chodník pri Kopčianskej ulici vpravo v smere od mesta.

Vjazd do areálu bude z Kopčianskej ulice, prístupová cesta bude kolmou stykovou križovatkou napojená na Kopčiansku ul., hneď za vjazdom zmení smerovým oblúkom polomeru 13m smer, tak aby bola rovnobežná s hranou multifunkčného objektu. Dĺžka cesty je 139,83m, šírka 6,0m, po oboch stranách sú kolmé parkovacie stojiská, ktoré sú vždy po 5 stojiskách oddelené zeleným ostrovčekom. Za prvou päticou stojísk sa smerom na juh odpája parkovisko s 22 kolmými parkovacími stojiskami. Navrhnutých je spolu 98 parkovacích stojísk. Štyri stojiská sú vyhradené pre občanov s obmedzenou schopnosťou pohybu, umiestnené sú pri chodníku pred vstupom do hlavného objektu. Konštrukciu prístupovej cesty tvorí asfaltový betón. Povrch parkovacích plôch je zo zámkovej dlažby.

Odvodnenie komunikácie a parkovísk bude do uličných vpustov, do ktorých bude zaústená drenáž odvodňujúca cestnú pláň. Z vpustov bude dažďová voda cez odlučovač ropných látok odvedená do vsakovacieho systému. Chodníky budú odvodnené do zelene.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavbu realizovať podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú vypracoval – časť SO 4.2: Atelier Palka, s.r.o., Koprivnická 9/E, 841 01 Bratislava, Ing. Alena Palková, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 0404*A2, v termíne 05/2021, a je neoddeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavbu nesmie stavebník začať, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.
3. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom. Stavebník podľa § 62 ods. 1) písm. d) stavebného zákona je povinný oznámiť stavebnému úradu do 15 dní po skončení výberového konania, zhotoviteľa stavby oprávneného realizovať pozemné komunikácie a preukázať jeho odbornú spôsobilosť.
4. Stavba bude dokončená najneskôr do dvoch rokov od začatia stavby.
5. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3) písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
6. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby oprávnenou osobou.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť údajmi, kto a kedy stavbu povolil, stavebníka (obchodné meno a sídlo), termín začatia a termín ukončenia stavby.
8. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem.
9. Pri realizácii stavby sa musia 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 pri práci na stavenisku.
10. Stavebník je povinný výkopové práce v ochrannom pásme podzemných vedení vykonávať ručne, bez používania strojných mechanizmov. Zemnými prácami odkryté vedenia je stavebník povinný riadne zaistiť proti poškodeniu a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
11. Stavebník podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných cestách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti cestnej a pešej premávky.
12. Stavebník je povinný udržiavať čistotu a poriadok na stavenisku.
13. Stavebník je povinný pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi vydanými na jeho vykonanie.



14. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe projektová dokumentácia overená stavebným úradom, stavebné povolenie, a aby bol vedený stavebný denník.
15. Po celú dobu uskutočňovania stavby musí byť vykonávaný riadny odborný dozor stavby a autorský dozor projektanta, musia byť vytvorené podmienky na výkon štátneho stavebného dohľadu.
16. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov a organizácií vyplývajúce z týchto stanovísk vydaných v priebehu vypracovania a prerokovania projektovej dokumentácie stavby:

Magistrát Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Oddelenie správy komunikácií,
stanovisko č. MAGS OSK 63592/2021-457170/RIO-266, zo dňa 26.11.2021:

1. Trváme na našom vyjadrení č. MAGS OSK 44585/2021-79416/Bá-59 zo dňa 24.04.2020 k PD pre územné konanie.
2. Upozorňujeme, že v predloženej PD nie sú vyznačené hranice pozemku „Areálu voľného času - Vojenský dvor“. Prístupové a areálové komunikácie, chodníky areálové cyklotrasy, parkoviská, odvodnenie areálu a vjazd OSK - správca komunikácií nepreberie do správy a údržby. (Cyklotrasa na Kopčianskej ul. - objekt SO 4.1 nie je súčasťou predloženej PD.)
3. Za dobrý technický stav a údržbu vjazdu bude zodpovedať investor, resp. vlastník Vojenského dvora a všetky potrebné práce zabezpečí na vlastné náklady.
4. Napojenie vjazdu na vozovku Kopčianskej ul. žiadame zrealizovať tak, aby v mieste napojenia a okolí nestála voda. Je potrebné dôkladné zameranie spádových pomerov, a stavbu skoordinať s rekonštrukciou Kopčianskej ul. v dotknutej oblasti.
5. Pri realizácii všetkých stavebných prác (vrátane rozkopávok) sa budete riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: <https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava>.
6. Navrhovaný chodník pri Kopčianskej ul. vpravo - smer do mesta a plochu pod preloženým altánkom žiadame prepojiť s príľahlým chodníkom tak, aby v miestach napojenia nestála voda. Taktiež žiadame do doby realizácie celkovej rekonštrukcie Kopčianskej ul. zabezpečiť odvod povrchových vôd z komunikácie v dotknutom úseku. V prípade odvodnenia do vsakovacích šachiet žiadame riešenie predložiť na vyjadrenie.
7. Na chodníkoch ktoré sú, alebo budú v správe OSK žiadame použiť nové betónové obrubníky vyrobené z jedného druhu betónu s odolnosťou proti posypovým soliam, a cyklom zmrazovania a rozmrazovania. Nesúhlasíme s použitím obrubníkov vrstvených s rôznymi druhmi betónu v priereze.
8. Dotknuté plochy cestnej zelene žiadame upraviť tak, aby po dažďoch nedošlo k deformácii nivelety zelene - dodržať niveletu okolitého terénu a odvodňovaciu funkčnosť zelene, rešpektovať a chrániť pred poškodením existujúce dreviny (aj ich koreňový systém) v zmysle platného zákona a predpisov o ochrane krajiny a prírody - STN 83 7010 „Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“ a Arboristický štandard 2 „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“, terén po úprave vyčistiť, rozprestrieť humus min. hr. 20 cm, zatrávniť a trávnik po zapestovaní pred odovzdaním odburiniť a 1 x pokosiť.
9. Návrh POD dočasného aj trvalého dopravného značenia na Kopčianskej ul. žiadame prerokovať v Komisii pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení.
10. Trvalé zvislé a vodorovné dopravné značenie žiadame zrealizovať v zmysle platného POD a zákona č. 8/2009.
11. Na trvalé vodorovné DZ žiadame použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko - kvalitatívnych požiadaviek pre retroreflexný plastový dvojzložkový materiál - profilovaný s reflexnou úpravou v zmysle STN 01 8020.
12. Žiadame, aby trvalé vodorovné dopravné značenie zrealizovala firma odborne spôsobilá na realizáciu dopravného značenia.
13. Objekty ktoré budú odovzdané do správy hl. m. žiadame riešiť ako samostatné časti PD.



14. Po ukončení výstavby - k preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame opraviť všetky škody vzniknuté na komunikácii, chodníkoch, zeleni a dopravnom značení v správe OSK, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou.
15. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe hl. m.).
16. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK - správcu komunikácií, DZ a cestnej zelene, a zabezpečiť polievacie auto (cisternu) ku kontrole spádových pomerov a odvodnenia komunikácií.
17. Pri preberacom konaní žiadame OSK - správcovi komunikácií, DZ a cestnej zelene predložiť a odovzdať 2 x projekt skutočného vyhotovenia - farebný originál (pôvodný stav, pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky, a jednotlivé plochy) overený zodpovedným projektantom, + 1 x PD skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na USB vo formáte dwg (AutoCad) a technickú správu v Microsoft Office Word (Excel), priložiť majetkovo právne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov, aj dotknutých pozemkov), atesty a certifikáty použitých materiálov, geometrický plán (ak sa riešia aj majetkové vzťahy), porealizačné zameranie, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie a Záznam z technickej obhliadky medzi investorom a budúcim správcou.
18. Ak MG - OSK ku dňu kolaudácie nedostane všetky požadované doklady, nebude súhlasiť s vydaním kolaudačného rozhodnutia.
19. Hlavné mesto SR Bratislava - OSK prevezme príslušnú časť stavby do správy až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia a po majetkovoprávnom usporiadaní stavby investorom.
20. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, záv. stanovisko č. 48453/2021/SŽDD/123424 zo dňa 08. 11. 2021:

1. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej MDV SR a je prílohou tohto stanoviska. Prípadné zmeny stavby nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia MDV SR.
2. Realizáciou stavby nesmie byť ohrozovaná ani narušená stabilita a odvodnenie železničného telesa.
3. Stavba musí byť zabezpečená proti dynamickým účinkom spôsobených prevádzkou dráhy.
4. Stavba v OPD musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarным predpisom.
5. Po ukončení prác uviesť terén v blízkosti dráhy do primerane pôvodného stavu.
6. Stavebník sú povinný dodržať podmienky určené v stanovisku ŽSR - GR, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1 č. 26108/2021/0230-11 zo dňa 22. 10. 2021.
7. Vlastník (užívateľ) stavby je povinný stavbu udržiavať a prispôbovať pravidlám technickej prevádzky železníc a dráhovým predpisom tak, ako si to vyžaduje stavba a tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na dráhu.

Železnice Slovenskej republiky, OR Trnava, vyjadrenie č. 04260/2021 /OR TT/SŽTS-5, zo dňa 20.07.2021:

1. Investor si nebude nárokovat' úpravy zo strany ZSR z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky.
2. Stavba nesmie ohrozovať ani obmedzovať bezpečnosť železničnej prevádzky. V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy budú všetky náklady na opravné práce odúčtované stavebníkovi.
3. Prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na pozemkoch v správe ZSR. Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z.
4. Požadujeme zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky.



5. Nakoľko sa stavba nachádza v blízkosti železničnej trate, požadujeme, aby boli zrealizované také protihlukové opatrenia stavby, ktoré zabezpečia, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom bola v súlade s prístupnými hodnotami, ustanovenými príslušnými normami a vyhláškami.
6. V prípade rekonštrukcie existujúcej cyklotrasy je potrebné požiadať príslušných správcov našich sietí (Sekcia EE a Sekcia OZT) o ich vytyčenie.

Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie – Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2020/127872-002 zo dňa 16. 10. 2020:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č.2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

3. Pred začatím stavby oznámi tunajšiemu úradu pôvodca odpadov spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy MV SR, odbor správy štátnych hraníc, stanovisko č. SVS-OSSH-2022/014231 zo dňa 21. 01. 2022:

1. Žiadateľ je povinný oznámiť začiatok a koniec stavebných prác ministerstvu, odboru správy štátnych hraníc.
2. Stavebnými prácami nesmú byť poškodené alebo zničené hraničné znaky nachádzajúce sa v blízkom okolí stavby (hraničné znaky III/84 až III/95).
3. V prípade poškodenia alebo zničenia hraničných znakov bude opätovné vyznačenie štátnej hranice zrealizované na náklady žiadateľa.
4. Počas stavebných prác nesmie byť v hraničnom páse uskladnený žiaden stavebný materiál.
5. V prípade, že po realizácii stavby dôjde k obmedzeniu prístupu k štátnej hranici (napr. rampa, oplotený areál) je vlastníkom povinný v zmysle §6 zákona ods. 1 písm. a) NR SR č. 298/1999 Z. z. o správe štátnych hraníc strpieť vstup, vjazd a vykonávanie prác pri správe štátnych hraníc a prístup umožniť.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. j. KPUBA-2020/25210-2/106427/KER zo dňa 31. 12. 2020:

1. Stavebník zabezpečí archeologický výskum. Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPÚ BA v samostatnom rozhodnutí o druhu,



- rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladanie s nálezmi č. KPUBA- 2020/25210-3/106428/KER zo dňa 31.12.2020 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.
2. Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok stavebných prác na stavbe polyfunkčného bytového domu.
 3. Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko 7/SK/21Ko zo dňa 29. 01. 2021:

Pri vjazde na parkovisko z Kopčianskej ulice umiestniť varovné pásy na rozhraní medzi chodníkom a vozovkou.

Po skončení stavebných prác je stavebník povinný podľa § 79 stavebného zákona požiadať o kolaudáciu stavby. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží

- doklady podľa § 17 a § 18 ods. 1) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- právoplatné povolenie na užívanie vodnej stavby, prípadne povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do jednotnej kanalizácie
- určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení s projektom organizácie dopravy schváleným v Operatívnej komisii pri odd. prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

V konaní neboli účastníkmi konania uplatnené námietky.

Odôvodnenie

Dňa 11.08.2021 bola špeciálnemu stavebnému úradu doručená žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavebníka ŠportPark Kopčianska s.r.o., Špitálska 27, 811 08 Bratislava, IČO: 50 875 183, v zastúpení Ing. Peter Zachariáš, Matejkova 30, 841 05 Bratislava, pre stavebný objekt „SO 4.2 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy“ stavby „Areál voľného času Vojenský dvor“, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 3084/5, 5869/1, 5870, 5871, registra „E“ parc. č. 4854, 5404 katastrálne územie Petržalka.

Kópia žiadosti bola v súlade s § 38 ods. 2 zákona 24/2006 Z.z. o EIA a § 58a stavebného zákona, listom č. 7401/2021/05-UKSP/Tu-EIA zo dňa 11. 08. 2021, zverejnená na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti Bratislava-Petržalka súčasne s údajmi o sprístupnení rozhodnutia.

Dňa 30.12.2024 bolo špeciálnemu stavebnému úradu doručené oznámenie o zmene splnomocneného zástupcu stavebníka na Martina Bargára, Dúbravčická 1/C, 841 02 Bratislava, doložené overeným splnomocnením.

Špeciálny stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a nasledujúcich a podľa § 60 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) vyzval stavebníka na odstránenie nedostatkov, ktoré bránili vydaniu stavebného povolenia a konanie podľa § 29 ods. 5) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) rozhodnutím č. 7401/2021/05-ŠSU/1-Tu zo dňa 19. 08. 2021 prerušil.

Stavebník opätovne žiadal o predĺženie lehoty na doplnenie požadovaných dokladov, ktorej špeciálny stavebný úrad opakovane vyhovel.

Po doplnení posledných chýbajúcich dokladov stavebníkom dňa 05.02.2025 a preskúmaní príloh spisového materiálu špeciálny stavebný úrad oznámil listom č.



816/2025/ŠSU/Gj-ozn., zo dňa 12.02.2025, začatie stavebného konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona. Nakoľko špeciálnemu stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska, podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky v termíne do 14. 03. 2025 (vrátane). Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

Špeciálny stavebný úrad zároveň požiadal listom č. 816/2025/ŠSU/Gj-EIA, zo dňa 12.02.2025 OÚ ŽP Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia o záväzné stanovisko podľa § 140c stavebného zákona.

OÚ ŽP Bratislava záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2025/381630-002 zo dňa 10.03.2025 konštatuje, že stavebné konanie k stavbe: „Areál voľného času Vojenský dvor“ stavebný objekt SO 4.2 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava č. OÚ-BA-OSZP3-2019/016876/SEA/V-EIA-r zo dňa 25.09.2019 a s jeho podmienkami.

Väčšina podmienok bola zakomponovaná do projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, niektoré podmienky boli vyhodnotené ako splnené, niektoré podmienky sa rešpektujú, a budú riešené v súlade s požiadavkou.

Podmienky relevantné pre realizáciu stavby uvedené v jednotlivých stanoviskách dotknutých orgánov sú zapracované v podmienkach tohto stavebného povolenia.

K projektovej dokumentácii stavby sa okrem organizácií uvedených vo výroku rozhodnutia vyjadrili:

- Mestská časť Bratislava-Petržalka, vyjadrenie č. 6175/2021/08-RD/18616, zo dňa 09. 07. 2021;
- Mestská časť Bratislava-Petržalka, vyjadrenie č. 4871/2022/RURaGIS-08/12910, zo dňa 27.04. 2022;
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, rozhodnutie č. j. KPUBA-2020/25210- 3/106428/KER zo dňa 31. 12. 2020, právoplatné dňa 28. 05. 2021;
- Okresný úrad Bratislava - odbor krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKRI-2020/154013 zo dňa 19. 01. 2021;
- Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, záväzné stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1659-001/2020 zo dňa 29. 06. 2020;
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2020/002363- 002 zo dňa 03. 11. 2020;
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 176/2020 zo dňa 26. 06. 2020;
- Technická inšpekcia, a. s., odborné stanovisko č. 1959/1/2020 zo dňa 27. 08. 2020 a odborné stanovisko č. 3398/1/2021 zo dňa 22. 11. 2021;
- Železnice Slovenskej republiky, SM ŽSR Bratislava, vyjadrenie č. 07885/2021/SM/SSTT zo dňa 20.07.2021;
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2021/264302/MPI zo dňa 15. 11. 2021, právoplatné dňa 23. 11. 2021;
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2021/270542/MPI zo dňa 18. 11. 2021, právoplatné dňa 02. 12. 2021;
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 27934/40201/2020/Ri, zo dňa 17.08.2020;
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., povodie Dunaja, o.z., Stanovisko č. SVP 22907/2024/2, zo dňa 27.01.2025.



Stavebný úrad nepožadoval opätovné doloženie stanovísk dotknutých orgánov vzhľadom na dlhodobý proces uzatvárania zmluvy medzi stavebníkom a Hlavným mestom SR Bratislava, potrebnej na doloženie majetkoprávných vzťahov. Zohľadnené boli stanoviská dotknutých orgánov doručené stavebníkovi na začiatku konania. Podmienky z nich vyplývajúce sú uvedené vo výroku rozhodnutia.

Stavebník nie je vlastníkom pozemkov. Stavba bude realizovaná na pozemkoch ku ktorým stavebník preukázal „iné právo k pozemkom“ podľa ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona.

K pozemkom:

- register „C“ parc. u č. 5869/1,2 a register „E“ parc. č. 4854 v k. ú. Petržalka predložil Nájomnú zmluvu uzatvorenú dňa 04. 07. 2017 s vlastníkom pozemkov: Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, Špitálska 7, 814 92 Bratislava, konajúcim prostredníctvom Mons. Jozefa Halíka, biskupa a generálneho vikára,
- reg. „E“ parc. č. 5404, zapísaná na liste vlastníctva č. 4833 v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava - Zmluvu o spolupráci k investičnej činnosti pri realizácii stavby: Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska ulica, v katastrálnom území Petržalka č. 24 67 0473 24 00/MAGBO2400101, uzatvorenú medzi Hl. m. SR Bratislava a ŠportPark Kopčianska s. r. o. zo dňa 28.08. 2024.

Stavebník predložil Geometrický plán vypracovaný 01. 03. 2021 spoločnosťou Strabon s. r.o. so sídlom na ul. Anízová 23, 821 07 Bratislava, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 22. 03. 2021 pod číslom 387/2021, ktorým je pozemok parc. č.5869/1 k. ú. Petržalka rozparcelovaný na 5869/1, /31, /32, /33, /34, /35, /36, /37, /38, /39, /40,/41, /42, /43, /44, /45, /46, /47, /48, /49, /50 za účelom odňatia parc. č. 5869/37-:/50 k. ú. Petržalka z poľnohospodárskeho fondu.

V rámci stavebného konania sa k navrhovanej stavbe vyjadrilo Združenie domových samospráv (ZDS), so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, prostredníctvom e-mailu, doručeného dňa 17.02.2025 a následne doplnením podania do elektronickej schránky správneho orgánu v súlade s § 19 ods. 1 správneho poriadku. Dňa 03.03.2025 doručilo vyjadrenie ZDS rovnako, prostredníctvom e-mailu, následne doplnením podania do elektronickej schránky.

Špeciálny stavebný úrad posúdil, že vyjadrenia účastníka konania nemajú charakter námietok, ale konštatovaní, preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

Stavebník je povinný dodržiavať všetky zákony a platné predpisy ako aj podmienky dotknutých orgánov, ktoré v prebiehajúcom konaní uplatnili. Stavebný úrad striktne dodržiava ustanovenia, základné pravidlá konania, §3 a §4 správneho poriadku.

Stavebný úrad jednotlivé pripomienky účastníka stavebného konania posúdil nasledovne (Vyjadrenia sú uvedené v plnom znení):

1. Vyjadrenie ZDS doručené dňa 17.02.2025:

Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie

Podľa §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“ Uvedené ustanovenie je základnou zásadou ochrany životného prostredia, nejde preto o procesné ustanovenie ale hmotno-právne ustanovenie definujúce zainteresovanú verejnosť ako advokáta životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa splnilo v procese EIA (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/areal-volneho-casu-vojensky-dvor>). Podľa §40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods.2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa §38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona.



Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované a aby si stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil.

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 bolo preložené na OÚ ŽP Bratislava ako príloha žiadosti o vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 140 c) stavebného zákona. V tomto vyhodnotení je rozpísané splnenie jednotlivých podmienok určených záverečným stanoviskom vo väzbe na predmet žiadosti.

Podľa §66, ods.2: Ak sa stavebné povolenie týka stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, 1ga) musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané.

To neplatí, ak po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene v posudzovaní navrhovanej činnosti.

Týmto žiadame o informáciu o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru v rozsahu:• Vyhodnotenia splnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania pre danú stavbu v danom konaní • Technickej správy a Sprievodnej správy ako aj situačného výkresu z projektovej dokumentácie stavby; žiadosť o informácie o životnom prostredí sa vykonáva zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Túto informáciu o životnom prostredí žiadame doručiť ZDS v odpovedi na tento mail resp. do elektronickej schránky ZDS.

Žiadateľovi bola informácia zaslaná v súlade so č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:

1) Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa §13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa §58a ods.3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s §3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.

Stavebný úrad postupoval podľa §58a ods.3 stavebného zákona a kópiu žiadosti o stavebné povolenie stavby bez príloh zverejnil dňa 13.08.2021 na svojom webovom sídle.

Upozorňujeme stavebný úrad na obligatórnu náležitosť rozhodnutia podľa §38 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

Pozn. Pozri predch.: „Podľa §66, ods.2:... **To neplatí, ak po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene v posudzovaní navrhovanej činnosti.**“

Upozorňujeme, že doplnkové stavby plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe avšak samé o sebe nemajú opodstatnenie a tak stavebné povolenia na každé z nich len spolu tvoria súbor rozhodnutí, ktoré len spolu povoľujú realizovať zámer navrhovanej činnosti tak ako bol posúdený; len osobitná



vecná príslušnosť špeciálnych stavebných úradov spôsobuje formálnu procesnú samostatnosť stavebných konaní doplnkových stavieb avšak na túto osobitosť má myslieť predovšetkým úrad a túto špecifickosť zohľadniť.

2) Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“

Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbala dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Záujmy ochrany drevín overené neboli.

Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.

(5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o



autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>), podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne. V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.

Stavebný úrad sa riadi vyjadreniami dotknutých orgánov. Záujmy životného prostredia sú chránené viacerými orgánmi. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vo svojom vyjadrení ešte k územnému konaniu č. OÚ-BA-OSZP3-2019/139467-002 zo dňa 11. 12. 2029 konštatoval že:“

Na pozemkoch záujmovom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú dreviny, na výrub ktorých sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods.3 zákona, Mestskou časťou Bratislava - Petržalka.“

Rovnako v tomto vyjadrení bolo konštatované, že „Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.“

Výsadba drevín je zahrnutá v SO 4.3 Terénne a sadové úpravy.

3) *Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods.4 stavebného zákona.*

Riešilo sa v územnom konaní.

4) *Podľa §46 správneho poriadku „Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.“; podľa §10 ods.2 stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „stavebnému povoleniu pripojí stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.“*

Citované ustanovenie §10 ods.2 teda predpisuje obligatórnu prílohu stavebného povolenia ako integrálnej a neoddeliteľnej súčasti stavebného povolenia samotného a teda rozširuje náležitosti stavebného povolenia podľa §66 stavebného zákona, o čom svedčí aj názov tohto ustanovenia „§ 10 Obsah stavebného povolenia (k § 66 zákona)“.

Absencia overenej projektovej dokumentácie ako súčasti stavebného povolenia spôsobuje nejasnosť a neúplnosť výroku stavebného povolenia nakoľko ten povoľuje konkrétnu stavbu podľa konkrétnej overenej projektovej dokumentácie a preto je nutné projektovú dokumentáciu vnímať ako integrálnu a neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia a materiálnu obligatórnu náležitosť stavebného povolenia podľa §46 správneho poriadku v spojení s §66 stavebného zákona a v spojení s §10 ods.2 stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z..

Na uvedenom nič nemení ani procesné právo účastníkov nahliadať do spisu, lebo nahliadnutie do spisu je procesné právo účastníkov ale vyššie uvedené ustanovenie stavebnej vyhlášky stanovuje obligatórne materiálne náležitosti stavebného povolenia.

Nič na uvedenom nemení ani §67 ods.1 stavebného zákona, ktoré určuje proces overovania projektovej dokumentácie a nie materiálne náležitosti stavebného povolenia. Nič na tom nemení ani uvedenie akým spôsobom sa archivuje projektová dokumentácia (stavebný úrad a projektant) nakoľko táto časť §67 sa netýka procesných náležitostí či postupom v správnom konaní ale týka sa archivácie stavebnej dokumentácie a súvisí so štátnou stavebnou správou ako takou.

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 a to primerane charakteru krajiny.

„Zelená infraštruktúra“ bola riešená v SO 4.3 Terénne a sadové úpravy.

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §10 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:

- V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf).

- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státia tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom:

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciú a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

- Biosolárne strechy

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 bilanci. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

- Zelené fasády

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 zatrávnenou povrchovou úpravou

- 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.

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

Objekt dopravných stavieb, ktorý je predmetom stavebného konania zahŕňa cestu, chodníky a parkovacie státia. Svojim technickým riešením zabezpečuje bezpečné nakladanie s dažďovými vodami infiltráciou do podlažia prostredníctvom systému dažďovej kanalizácie s odvodom do vsakovacích zariadení cez odlučovače ropných látok, čím je zachovávaná voda v území.

Požiadavka výsadby v stavebnom objekte je dodržaná tým, že parkovacie stojiská sú vždy po 5 stojiskách oddelené zeleným ostrovčekom s výsadbou vzrastlej dreviny.



• 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.

Špeciálny stavebný úrad v konaní zachoval zásadu rovnosti účastníkov. S podkladmi rozhodnutia má ZDS možnosť oboznámiť sa spôsobom, akým to v oznámení o začatí konania špeciálny stavebný úrad stanovil, rovnako ako aj všetkým ostatným účastníkom konania. Rozhodnutie bude špeciálny stavebný úrad doručovať rovnakým spôsobom ako všetkým ostatným účastníkom konania, preto sa účastníkovi do jeho elektronickej schránky ÚPVS nedoručuje a ani listiny v papierovej forme špeciálny stavebný úrad poštou nedoručuje.

2. Vyjadrenie ZDS doručené dňa 03.03.2025:

Nesúhlasíme s parkovacími státiami z betónovej zámkovej dlažby nakoľko vytvárajú veľký tepelný ostrov, takéto parkovisko je v rozpore so záväznými dokumentami mesta Bratislava na úseku zmierňovania prejavov klimatických zmien a súčasne nie je ani v súlade so spôsobom projektovania parkovísk a ciest z hľadiska zabezpečenia vodného režimu - ide o rozpor s Technickými predpismi TP017 ale aj vodným zákonom.

Požadujeme parkovacie státi vyhotoviť z tzv. retenčnej dlažby:

- Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávnenou povrchovou úpravou

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.

Prípadne príľahlé zelené časti územia pri cestách a komunikáciách žiadame zrealizovať ako cestné rigoly upravené ako dažďové záhrady:

- Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú 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 estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Projekt stavby je vypracovaný v súlade s územným plánom mesta Bratislava.

Projektová dokumentácia prístupovej cesty a parkovísk je vypracovaná autorizovaným projektantom v súlade s platnými STN normami a technickými predpismi. Plocha parkoviska je prerušovaná zelenými plochami vždy po 5 stojiskách, kde budú vysadené vzrastlé dreviny, ktoré ju zatienia.

Svojím technickým riešením dopravná plocha zabezpečuje bezpečné nakladanie s dažďovými vodami infiltráciou do podlažia prostredníctvom systému dažďovej kanalizácie s odvodom do vsakovacích zariadení cez odlučovače ropných látok, čím sa zachováva voda v území.

Požiadavka zelene je rešpektovaná a splnená v rámci samostatného stavebného objektu SO 4.3 Terénne a sadové úpravy.

Stavba, ktorej súčasťou je povolený stavebný objekt SO 4.2, je areál s veľkou rozlohou, určený na športové a voľnočasové aktivity. Veľká časť riešeného územia je zelená plocha s navrhovanou výsadbou drevín, iba cca. tretinu rozlohy tvoria stavebné objekty športového areálu s príslušnými objektami. Týmto je požiadavka zachovania vody v krajine splnená.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení 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.

Špeciálny stavebný úrad predloženú žiadosť spolu s prílohami a predpísanou projektovou dokumentáciou riadne preskúmal a 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.

Stavebný úrad postupoval podľa stavebného zákona 50/1976 Zb.(verzia účinná do 31.3.2025, v zmysle §142I).

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieťa nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§140c ods. 8 zákona č. 50/1976 Z. z., stav. zákona). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

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

Ján Hrčka

starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 400 € podľa položky 60 písm. g) (stavby nad 100 tis. € do 500 tis.€), zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov prevodom na účet MČ Petržalka dňa 18.08.2021.

Príloha pre stavebníka: 1 x dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. ŠportPark Kopčianska s.r.o., Špitálska 27, 811 08 Bratislava, IČO: 50 875 183; Martin Bargár, Dúbravčická 1/C, 841 02 Bratislava - splnomocnený zástupca,
2. Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, Špitálska 2182/7 81108 Bratislava, IČO: 42 131 685,
3. APROX, spol. s r.o. so sídlom na ul. Tabakova 1, 811 07 Bratislava, IČO: 17 310 903, (projektant); Atelier Palka, s.r.o., Koprivnická 9/E, 841 01 Bratislava, IČO: 44 470 193,
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481,
5. Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O.BOX 218, 851 00 Bratislava, IČO: 31 820 174,



6. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava, IČO: 31 800 394.

Dotknutým orgánom a organizáciám:

7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
9. Okresný úrad Bratislava - odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
10. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
11. Okresný úrad Bratislava - odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
12. Ministerstvo vnútra SR, sekcia verejnej správy NV SR, odbor správy štátnych hraníc, Drieňová 22, 826 86 Bratislava, IČO: 00 151 866,
13. Hl.m.SR Bratislava - Magistrát, Odd. správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
14. Hlavné mesto SR Bratislavy, Cestný správny orgán, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
15. Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 11 09 Bratislava,
16. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava,
17. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
19. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
20. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
21. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, dopravno-inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866
22. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518,
23. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, o.z., Martinská 49, 821 05 Bratislava, IČO: 36 022 047
24. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370,
25. Sitel s. r. o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305.

Na vedomie, bez účinkov doručenia:

26. MČ Bratislava-Petržalka – RÚR a GIS,
27. MČ Bratislava-Petržalka – RDD.

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

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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



Toto stavebné povolenie musí byť v súlade s § 140c ods. 9 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli (Kutlíkova 17, Bratislava, prízemie) a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka (<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 oznámenia

