

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného podľa § 35 a nasl. ustanovení stavebného zákona podľa § 37, § 39 a § 39a stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

na stavbu „Polyfunkčný objekt Tematínska, Petržalka - Bratislava“ 1. etapa, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2838, 2843/58, 2843/93, 2843/284, 2843/302 a 2843/303 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, na návrh spoločnosti V.D.Lake, a.s., so sídlom Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442.

Druh stavby: bytová budova.

Objektová skladba stavby:

SO 01	Polyfunkčný objekt Tematínska
SO 02	Spevnené plochy
SO 03	Detské ihrisko, sadové a terénne úpravy
SO 04	Vodovodná prípojka
SO 05	Kanalizačná prípojka
SO 06	Plynová prípojka
SO 07	Rozvody NN
SO 09	Objekt malých kultúrnych foriem
SO 10	Prípojka Telekom

Opis stavby:

Na základe zmeny záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 60425/2023-563587 zo dňa 16.11.2023, ktorým bolo zmenené a doplnené záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2020 je umiestňovaná stavba rozdelená na 2 etapy.



Predmetom 1. etapy (týmto rozhodnutím umiestnenej stavby) je:

Stavebný objekt SO 01 Polyfunkčný objekt Tematínska

Navrhovaný zámer je polyfunkčná stavba s prevládajúcou funkciou bývania, s jedným spoločným podzemným podlažím, pričom nadzemná časť stavby je tvorená dvoma objektami so štyrmi nadzemnými podlažiami a jedným ustúpeným (strešným/piatym) podlažím.

Spoločné podzemné podlažie má funkciu parkovania a čiastočne technického zázemia pre nadzemné objekty.

V nadzemných častiach sa bude nachádzať 55 bytov a nebytových priestorov občianskej vybavenosti pozostávajúcej z reštaurácie, kancelárskych priestorov, telocvične, materskej školy, zubných ambulancií a wellnessu.

V exteriéri sú pre verejnosť navrhnuté detské ihriská, priestor pre vystúpenia malých kultúrnych foriem s pódium, sprchy, prezliekacie kabíny, verejné wc, jazierko, komunitná záhrada s altánkom a skleníkom, stojany na bicykle a kolobežky, drobné herné prvky, vonkajšie sedenie reštaurácie. Ďalej je zámerom vybudovať široký bulvár pre peších spájajúci Chorvátske rameno s jazerom Veľký Draždiak s novou stromovou alejou a rozšírenie hrádze chodníkom s lavičkami.

Dopravné napojenie:

Vjazd pre statickú dopravu do podzemného podlažia je riešený z Tematínskej ulice cez účelovú cestu susedného hotela na základe zriadeného vecného bremena.

Statická doprava:

Objekt má navrhnutých 130 parkovacích miest v podzemnom podlaží objektu.

Predmetom 2. etapy bude SO 11 Južná pláž, ktorý je v projekte pre územné rozhodnutie identifikovaný ako verejný priestor a podľa popisu bude obsahovať 18 vonkajších parkovacích miest, zázemie južnej pláže (wc, prezliekacie kabíny, sklad slnečníkov, stanovisko záchranej služby), bufet/zmrzlináreň, mólo s nástupom na vodu, mólo s vyhlídkou, drobné móla, štrková pláž a nový okružný chodník. Táto etapa bude podmieňujúcou investíciou 1. etapy „Polyfunkčného objektu Tematínska“ s tým, že vydanie kolaudačného rozhodnutia na umiestňovanú stavbu je podmienené realizáciou, kolaudáciou a odovzdaním investície 2. etapy. Návrh na umiestnenie 2. etapy zámeru bola podaná dňa 28.03.2024.

Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom „Polyfunkčný objekt Tematínska“ na základe ktorého bolo podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) vydané rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2021/067450-021 zo dňa 22.07.2021 právoplatné dňa 22.10.2021, ktoré je prístupné na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-tematinska-bratislava> s výrokom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

I.

Stavba sa umiestňuje podľa architektonickej situácie stavby v M 1:250 (výkres C) a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch. Máriou Kubečkovou, v termíne september 2018 (Rev. 01/2024), pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia:

1. Umiestnenie stavby:

Nadzemná časť budovy (dve 5-podlažné veže) sa umiestňuje na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2838, 2843/93 v katastrálnom území Petržalka v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od existujúcich stavieb a pozemkov:

od pozemku parc. č. 2843/10 (zo severnej strany) – 43,29m

od pozemku parc. č. 2843/80 (z južnej strany) – 6,48m

od pozemku parc. č. 2843/101 (zo západnej strany) – 6,02m

od pozemku parc. č. 2843/30 (z východnej strany) – 10,47m



Podzemná časť budovy (spoločná garáž) sa umiestňuje na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 2838, 2843/93 v katastrálnom území Petržalka je rovnako vzdialená ako nadzemná časť. Podzemná časť stavby v týchto miestach lemuje s nadzemnou časťou.

2. Výškové osadenie stavby:

± 0,000 = 134,80 m n.m.

max. výška stavby + 19,100 m od = 153,60 m n.m. (výťahová šachta, atika)

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- zásobovanie elektrickou energiou:

SO 07 Rozvody NN - bod napojenia káblovej prípojky NN je z trafostanice TS umiestnenej na pozemku parc. č. 3843/302, ďalej bude vedená zemná prípojka na pozemku navrhovateľa

- zásobovanie vodou:

SO 04 Vodovodná prípojka - bod napojenia na existujúci vodovod je na pozemku parc. č. 2843/93, za bodom napojenia vedie novobudovaná prípojka vody k navrhovanej stavbe.

- odkanalizovanie:

SO 05 Kanalizačná prípojka - bod napojenia na existujúcu kanalizáciu je na pozemku parc. č. 2843/93, za bodom napojenia vedie novobudovaná prípojka vody k navrhovanej stavbe.

- zásobovanie plynom:

SO 06 Plynová prípojka – bod napojenia na existujúcu kanalizáciu je na pozemku parc. č. 2843/93, za bodom napojenia vedie novobudovaná prípojka vody k navrhovanej stavbe.

- dopravné napojenie:

zo súkromnej účelovej cesty susedného hotela, spevnenou plochou SO 02.

- statická doprava:

je zabezpečená v celkovom počte 130 parkovacích miest v 1. podzemnom podlaží.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

1. *Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. OUIČ č. MAGS OUIČ 56734/19-462451 zo dňa 27.8.2020:*

- 1.1. stabilizované územie lokality Draždiak by malo slúžiť ako športovo rekreačné zázemie pre spádové územie Petržalky, ale aj ako bod celomestskej rekreácie. Navrhované riešenie prináša do predmetného územia vloženie novej funkcie - bývania, ktorá nebola v spracovaných koncepciách uvažovaná. Vzhľadom na to odporúčame v riešenom území vo väčšej miere umiestniť funkcie, ktoré výraznejšie dotvoria rekreačný charakter prostredia Draždiaku (zariadenia športu a súvisiace prevádzky),
- 1.2. vzhľadom na to, že umiestnenie zariadenia školstva (materská škôlka) nemá z hľadiska dochádzkových vzdialeností a kapacít v tomto území opodstatnenie, odporúčame predmetné priestory využiť pre funkcie športu, resp. občiansku vybavenosť, viazanú na funkciu športu a rekreácie,
- 1.3. posudzovaný projekt deklaruje snahu investora a projektantov o adekvátne riešenie verejných priestorov a napojenie na pešie trasy pozdĺž vodnej plochy. Žiadame, aby vzhľadom na rekreačný a oddychový charakter lokality bol do priestorov, prilahlých k navrhovanej obytnej zástavbe trvalo zabezpečený neobmedzený verejný prístup,
- 1.4. do ďalšieho stupňa v súvislosti s prístupom k jazeru vytvorením dominantného pešieho koridoru cez pozemok p. č. 2843/101 žiadame prehodnotiť polohu vjazdu do podzemných garáží, umiestnenie trafostanice a kontajnerových nádob na komunálny odpad na východnej strane riešeného územia; v tejto súvislosti žiadame o zachovanie priestorovej rezervy pre vytvorenie predpolia novej lávky cez Chorvátske rameno - realizácia v gescii HM SR Bratislavy tak, aby bolo možné vytvoriť na pozemkoch IZ plnohodnotný verejný priestor ako nástup do územia jazera Draždiak,
- 1.5. popri peších komunikáciách z Tematínskej k jazeru žiadame realizovať obojstranné stromové aleje,
- 1.6. úpravu prístupu v koridore priečného prepojenia v osi objektu D z Tematínskej ulice žiadame riešiť ako bezbariérovú, podobne aj v hlavných ťahoch na severnej ako aj na južnej strane riešeného územia,
- 1.7. z hľadiska dopravného riešenia s umiestnením stavby za predpokladu dodržania



navrhovaných funkcií a kapacít súhlasíme s podmienkou, že možnosť verejnej dopravnej obsluhy poly funkčnej stavby cez jestvujúcu účelovú komunikáciu (parkovacie plochy) susedného objektu „hotel Pressburg“ (bývalý hotel Bonbón) t. j. vjazdom od Antolskej ul. cez zabezpečovaciu elektronickú závoru bude preukázaná trvalým (časovo neobmedzeným) súhlasom vlastníka tejto účelovej komunikácie (resp. iným trvalým vzťahom medzi vlastníkami susedných stavieb),

1.8. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava žiada:

1.9. „V zmysle platnej normy STN 736110 Z1 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiahlymi stojiskami. ”

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

1.10. Požiadavky z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:

- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území

- zámer žiadame navrhovať a realizovať v súlade so Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. m. SR Bratislavy, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 1659/2014 zo dňa 24.9.2014

- požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:

■ z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame ploché strechy na objektoch riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm)

■ všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území

■ všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami

■ zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.

■ z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu

■ z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch a z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame tieto realizovať ako vegetačné (zelené) fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov

■ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky, projekt sadových úprav riešiť vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

2. Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava, stanovisko č. MAGS OUIČ 60425/2023 – 563587 zo dňa 16.11.2023 (ako zmena stanoviska č. MAGS OUIČ 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2019):

Do textu záväzného stanoviska č. MAGS OUIČ 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2019 sa dopĺňa na str. 1 k textu „Predložená dokumentácia rieši“:

Investičný zámer sa delí na dve etapy, kde druhou etapou je stavebný objekt SO 11 Južná pláž.

Ďalej na strane 5-6 k podmienkam dopĺňame:

2.1. podmieňujúcou investíciou k stavbe „Polyfunkčný objekt Tematínska, Petržalka - Bratislava“ je stavebný objekt „SO 11 Južná pláž“, ktorý bude odovzdaný do majetku hlavného mesta



- na základe Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom;
- 2.2. vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Polyfunkčný objekt Tematínska, Petržalka - Bratislava“ je podmienené realizáciou, kolaudáciou a odovzdaním podmieňujúcej investície stavebného objektu „SO 11 Južná pláž“

3. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, odd. osvetlenia, sietí a energetiky, vyjadrenie č. MAG 361983/2021 zo dňa 31.05.2021:

- 3.1. Pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu, resp. k realizácii stavby žiadame predložiť projekt verejného osvetlenia príjazdových ciest a konzultovať v rozpracovanosti.
- 3.2. Technické riešenie žiadame konzultovať so správcom verejného osvetlenia (Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky) a prevádzkovateľom verejného osvetlenia.
- 3.3. Súčasťou projektovej dokumentácie musí byť o.i. aj svetelno-technický výpočet v zmysle STN EN 13201-3.
- 3.4. Pri vypracovaní projektovej dokumentácie žiadame používať štandardné prvky verejného osvetlenia v Bratislave (typy stožiarov, svietidiel, elektro výzbroje, kabeláže, ako aj ich spôsob osadenia/uloženia).

4. Okresný úrad Bratislava, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/046627-003 zo dňa 28.01.2022:

- 4.1. Navrhovaná stavba sa plánuje realizovať na pozemkoch nachádzajúcich sa v zastavanom území obce, pre ktoré platí 1.stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- 4.2. Podľa RÚSES Bratislavy sa predmetné parcely nachádzajú medzi regionálnym biocentrom Draždiak a regionálnym biokoridorom Chorvátske rameno.
- 4.3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ochrany.
- 4.4. Navrhovanou činnosťou budú dotknuté záujmy druhovej ochrany. Entomologický posudok potvrdil na drevinách rastúcich na území navrhovanej stavby výskyt chráneného živočícha *Megopis scabricomis* (fuzáč drsnotykadlový). Zásah do biotopu chráneného živočícha vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody.
- 4.5. Na pozemkoch v záujme navrhovanej stavby sa nachádzajú dreviny, na výrub ktorých sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.
- 4.6. V prípade realizácie stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať ich ochranu podľa § 47 ods. 1 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Podľa bodu 4.1 pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok dbať aj na ochranu okolitých porastov.

5. Okresný úrad Bratislava, z hľadiska odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/045433-007 zo dňa 25. 05. 2022:

- 5.1. Držiteľ odpadov je povinný:
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej



povinnosti a ohlasovacej povinnosti,

- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

- 5.2. 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.
- 5.3. Nebezpečné stavebné odpady môže odstraňovať len oprávnená osoba, ktorá disponuje právoplatným súhlasom na zneškodňovanie odpadov, ktoré vzniknú pri odstraňovaní nebezpečného odpadu z predmetnej stavby podľa § 97 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch.
- 5.4. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

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

6. Okresný úrad Bratislava, štátna vodná správa, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/045798-004 zo dňa 16.06.2022:

- 6.1. Objekty dažďová kanalizácia so vsakovacím zariadením, vodovodná prípojka a akumulčná nádrž nemajú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a nepodliehajú povoleniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona a nevyžaduje ani súhlas podľa § 27 vodného zákona.
- 6.2. Stavebný úrad si musí zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie, či daný vsakovací objekt alebo dažďová záhrada je správne naprojektovaný, napr. hydrogeologickým posudkom.
- 6.3. Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
- 6.4. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- 6.5. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

7. Okresný úrad Bratislava, štátna vodná správa, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP2-2022/056098-006 zo dňa 01.07.2022:

- 7.1. Rešpektovať navrhované činnosti na podzemné vody, na vodné plochy Malý Draždiak a Veľký Draždiak bude zdokumentovaný hydrogeologickým posudkom s vyhodnotením vplyvu založenia stavby aj s ohľadom na okolité vodné plochy.
- 7.2. Rešpektovať biokoridor Chorvátskeho ramena, ktorý je tvorený vodnou plochou kanála so sprievodnou vegetáciou.
- 7.3. Ak sa pri stavebných prácach vyskytne neriadená skládka odpadu, je potrebné ju eliminovať šetrným spôsobom k vodám a zabrániť nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd.
- 7.4. Odkanalizovanie vôd z povrchového odtoku vyriešiť jej zadržiavaním a využívaním na úžitkové účely s cieľom ponechať prevažnú časť celkového ročného objemu zrážok v riešenom území v trávnatých plochách pre vegetačné účely a prirodzený odpar do ovzdušia.

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto, záväzné stanovisko č. HŽP/2076/2021 zo dňa 04.08.2021:

- 8.1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť hlukovú štúdiu, ktorej výsledky v zmysle



- požiadaviek vyhl. 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 v znení neskorších predpisov, preukážu:
- 8.1a) stavebno - technické riešenie objektov stavby zabezpečí, že hluk z dopravy a okolitých prevádzok (stacionárne zdroje hluku hotela Pressburg - chladiace veže a nemocnice Medissimo) nebude negatívne vplyvať na navrhované chránené prostredie;
 - 8.1b) všetky technické zariadenia navrhovaných objektov umiestnené v ich exteriéri a interiéri (VZT, chladiace jednotky, tepelné čerpadlá a pod.) nebudú zdrojom nadmerného hluku pre vlastné i okolité chránené prostredie;
 - 8.1c) vyhovujúce zvukovoizolačné vlastnosti (nepriezvučnosť) deliacich konštrukcií oddeľujúcich najmä hlučné priestory od chránených (obytných) priestorov a priestorov materskej škôlky - v súlade s požiadavkami STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky.;
 - 8.1d) v obytných miestnostiach bytov atakovaných nadmerným vonkajším hlukom a ďalej spálňach materskej škôlky je riešené účinné vetranie bez nutnosti otvárania okien, ktoré zabezpečí požadovanú výmenu vzduchu pre obytné miestnosti - t.j. 25m³/hod./osoba;
 - 8.2. Zabezpečiť na juhovýchodnej a juhozápadnej fasáde účinné tieniace zariadenia (žalúzie, rolety) na ochranu priestorov s dlhodobým pobytom ľudí (byty, pracoviská, škôlka) voči oslneniu priamym slnečným svetlom v zmysle vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.
 - 8.3. Udržiavanú (celkovú umelú) osvetlenosť všetkých zdravotníckych pracovísk, ako aj ostatných pracovísk riešiť v súlade s vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov v spojení so STN EN 12464-1 Svetlo a osvetlenie. Osvetlenie pracovísk. Časť 1: Vnútorné pracoviská. (V stomatologických ordináciách a technickej/pracovnej miestnosti zubnej techniky sa požaduje udržiavaná osvetlenosť min. 500 lx).
 - 8.4. Stavebno-technické vyhotovenie a vybavenie priestorov jednotlivých zdravotníckych pracovísk (3 stomatologické ambulancie s ich prevádzkových zázemím) zariadeniami predmetmi zdravotníckej techniky, germicídnyimi žiaričmi, mobiliárom atď. v podrobnostiach riešiť v súlade s ustanoveniami výnosu MZ SR uverejneného pod č. 44 v čiastke č. 32-51 Vest. MZ SR zo dňa 28. 10.2008 o minimálnych požiadavkách na personálne zabezpečenie a materiálno-technické vybavenie jednotlivých druhov zdravotníckych zariadení v znení jeho noviel - najmä:
 - 8.4a) všetky 3 stomatologické ordinácie vybaviť kombináciou 1 umývadlo na ruky + 1 dvoj drez a germicídnyimi žiaričmi vhodného typu;
 - 8.4b) všetky zariadenia predmetmi zdravotníckej techniky určené pre umývanie a čistenie (umývadlá, drezy, výlevky, sprchy) vybaviť prívodom (okrem studenej pitnej) aj tečúcej teplej vody;
 - 8.4c) všetky WC používané pacientmi opatřit dverami otváracími smerom von (event. zasúvacími);
 - 8.4d) pre zdravotnícku časť objektu riešiť aspoň 1 WC pre imobilných a miestnosť pre upratovačku s výlevkou;
 - 8.4e) denné miestnosti/čajové kuchynky pre personál zubných ambulancií oddeliť od priestorov so zubnolekárskeho kresla pevnou deliacou priečkou (siahajúcou od podlahy po strop) a nie harmonikovou zasúvacou stenou alebo závesom (zamedzenie prieniku aerosólov pôvodom zo zubnolekárskeho ošetrovania do priestoru určeného pre oddych a konzumáciu jedla);
 - 8.5. Kapacity zázemia pre osobnú hygienu zdravotníckeho personálu (WC), ako aj personálu ostatných prevádzok zosúladiť podľa predpokladaného počtu osôb podľa pohlavia - v súlade s požiadavkami nar. vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
 - 8.6. Podlahy všetkých miestností v zdravotníckych traktach opatřit ľahkoumývateľnými a dezinfikovateľnými povrchmi odolnými voči dlhodobému pôsobeniu vlhkosti, roztokov saponátov a chemických dezinfekčných prípravkov.
 - 8.7. Ľahkoumývateľné a dezinfikovateľné povrchy stien miestností v zdravotníckych traktach realizovať podľa nasledovných minimálnych hygienických zásad:



- 8.7a) vo všetkých miestnostiach zázemia pre upratovanie a osobnú hygienu a technickej/pracovnej miestnosti zubnej techniky (m.č. N 10.02) - po celom ich obvode do výšky min. 180 cm;
- 8.7b) v ostatných miestnostiach v miestach inštalácie vodovodných batérií do výšky min. 150 cm, resp. do výšky po spodnú hranu nad batériami nainštalovanej skrinkovej zostavy.
- 8.8. Technickú/pracovnú miestnosť zubnej techniky (m.č. N. 10.02) vybaviť minimálne kombináciou 1 umývadlo + 1 drez.
- 8.9. Stavebno-technické vyhotovenie a vybavenie priestorov pracoviska zubnej techniky, ako aj iných navrhovaných pracovísk v podrobnostiach riešiť v súlade s ustanoveniami nar. vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
- 8.10. Riešiť vhodný samostatný, uzamykateľný, účinne vetraný a pred poveternostnými vplyvmi a vstupom nepovolaných osôb a živočíšnych škodcov chránený priestor pre nádoby na nebezpečný (biologicky kontaminovaný) odpad pôvodom z prevádzky ambulancií, so zabezpečením možnosti umytia jeho celistvých vnútorných povrchov (podlaha, steny).
- 8.11. V materskej škôlke:
- 8.11a) navrhnúť účinný prirodzený spôsob vetrania spálň (napr. cez akusticky utlmené vetracie štrbiny v kombinácii s odťahovým ventilátorom umiestnených v strede dispozície priestoru), ktoré musia byť vetrané iným spôsobom, ako pri otvorených oknách (v zmysle výsledkov hlukovej štúdie - vid' bod 1. d) tohto stanoviska);
- 8.11b) riešiť stravovacu časť v súlade s vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania',
- 8.11c) do zariadení na osobnú hygienu detí osadiť umývadlo pre personál;
- 8.11d) zabezpečiť miestnosť pre upratovačku s výlevkou;
- 8.11e) zabezpečiť priestor na izoláciu dieťaťa, u ktorého sa počas dňa prejavia príznaky akútneho pre-nosného ochorenia;
- 8.11f) priestor na vonkajší pobyt riešiť v zmysle § 2 vyhl. MZ SR č. 527/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.
- 8.12. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť do svetlotechnického posudku slovné záverečné zhodnotenie denného osvetlenia herní v navrhovanej materskej škôlke.
- 8.13. Predložiť rozptylovú štúdiu, ktorá vyhodnotí negatívny vplyv emisií znečisťujúcich látok v ovzduší z prevádzky navrhovanej stavby parkovacieho domu áut na plánovanú prevádzku predškolského zariadenia a detských ihrísk.
- 8.14. Dispozičné členenie, technologické vybavenie a iné požiadavky na stravovacie prevádzky reštaurácie, bufet) v podrobnostiach riešiť v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania.
- 8.15. Odvetranie jednotlivých priestorov reštaurácie riešiť tak, aby okolité chránené prostredie nebolo obťažované nežiaducimi pachmi/výparmi.
- 8.16. Dispozičné členenie a vybavenie priestorov wellness v podrobnostiach riešiť v súlade s vyhl. MZSR č. 554/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo v znení neskorších predpisov
- 8.17. Dispozičné členenie a vybavenie priestorov telocvične v podrobnostiach riešiť v súlade s vyhl. MZ SR č. 525/2007 Z. o podrobnostiach o požiadavkách na telovýchovno-športové zariadenia v znení neskorších predpisov.
- 8.18. Ku kolaudácii stavby predložiť:
- 8.18a) protokol z merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že hluk z dopravy a okolitých prevádzok (Medissimo, Hotel Pressburg) nebude negatívne vplyvať na navrhované chránené obytné prostredie a chránené priestory materskej škôlky v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.;
- 8.18b) protokol z merania hluku z technických zariadení objektov (VZT jednotky, VRV jednotky umiestnené v exteriéri, strojovňa - chladu, VZT, kotolňa umiestnené v interiéri a pod.), ktorého výsledky preukážu, že hluk z ich prevádzky nebude negatívne vplyvať na vlastné a okolité chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZSR č.549/2007 Z.z.
- 8.18c) protokol z merania, ktorým sa preukáže potrebná vzduchová nepriezvučnosť stavebných konštrukcií medzi bytmi a medzi bytmi a nebytovými priestormi (hlavne medzi



škôlkou a bytmi, medzi škôlkou a 1 .PP - technológia, medzi zubnými ambulanciami, pracoviskom zubnej techniky a byt-mi, medzi wellness a bytmi a pod.) v súlade s požiadavkami STN 73 05 32 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky a vyhl. MZ SR č. 549/ 2007 Z. z.;

- 8.18d) protokol z merania umelej osvetlenosti denných miestností materskej školy a ostatných pracovných priestorov, ktorý preukáže súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení vyhl. MZ SR č. 206/2011 Z. z. a STN EN 12462-1 Svetlo a osvetlenie, osvetlenie pracovných miest.

9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. KPUBA-2019/6183-2/11550/KER zo dňa 13.02.2019:

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

10. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, vyjadrenie č. 10898/2021/ROP-002/18562 zo dňa 27. 05. 2021:

- 10.1. Stavba s výškou 19,1m /cca a stavebné mechanizmy rešpektujú výšku určenú ochrannými pásmami Letiska M.R.Štefánika Bratislava = 259,7 m n.m, Bpv a svojim charakterom neohrozujú bezpečnosť leteckej prevádzky. V prípade zmeny umiestnenia alebo zmeny maximálnej výšky stavby a stavebných mechanizmov a zmeny, ktorá by podliehala súhlasu Dopravného úradu podľa §30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve, je nutné akciu opätovne prerokovať.

11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 008868/2023/Fj zo dňa 04.02.2023:

- 11.1. Zásobovanie vodou s navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej stavby vodou budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia.

Vodovodná prípojka

-Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.

-Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastníka, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

-Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

- 11.2. Odvádzanie odpadových vôd K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do akumuláčnej nádrže a vsakovacej jamy nemáme námietky.

Kanalizačná prípojka

-Ak jestvujúce kanalizačné prípojky, príp. ich časť, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.

-Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

- 11.3. Požiarne zabezpečenie stavby K osadeniu nadzemného hydrantu na areálovom rozvode vody nemáme námietky.

12. SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie č. TD/KS/0237/2021/An zo dňa 7. 6. 2021:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- 12.1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,

- 12.2. stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a



- inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- 12.3. stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 12.4. 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
- 12.5. 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.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- 12.6. zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 21 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 150, PN 80 kPa, vedeného pozdĺž p. č. 2843/80 s bodom napojenia pred parcelou číslo 2843/93 v katastrálnom území Petržalka,
- 12.7. stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- 12.8. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- 12.9. stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- 12.10. stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č.508/2009 Z.z.
- 12.11. v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- 12.12. stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- 12.13. Zásobovanie navrhovaného odberného miesta plynom je z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 150, PN90 kPa, (ID: 287015 na parc. č. 2843/8 k.ú. Petržalka). Uvedené údaje sú informatívne.
- 12.14. Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas k pripojeniu budúcich objektov k distribučnej sieti SPP - distribúcia a.s. a je vypracované na základe požiadavky investora o predĺženie doby platnosti pôvodného stanoviska ev. č. TD/KS/0125/2019/An zo dňa 10.5.2019.
- 12.15. Pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné podať Žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia do distribučnej siete. Pokyny ohľadom procesu pripájania sú zverejnené na www.spp-distribucia.sk

13. Západoslovenská distribučná, a. s., vyjadrenie zo dňa 4. jún 2021:

- 13.1. Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z novej kioskovej TS typ: 2 x EH5 ATYP, ktorá bude osadená 2 ks transformátora o výkone 630 kVA a 1 ks transformátora o výkone 1000 kVA, VN rozvádzačom v radení KKT TT a príslušnými NN rozvádzačmi. Nová TS bude pripojená zaslučkovaním na existujúce 22 kV káblové distribučné vedenie I.č. 144 v úseku medzi TS1038-000 a TS1550-000 káblom typu: NA2XS(F)2Y 3 x Ix 240 mm². Skupinové



- elektromerové rozvádzače a elektromerové rozvádzače hore uvedených objektov budú pripojené NN káblami typ: NAYY - J 4x240 mm² z NN rozvádzača vyprojektovanej TS pričom deliacim miestom bude uvedený NN rozvádzač TS. Vybudovanie novej kioskovej TS a VN rozvodov, ktoré budú mať distribučný charakter zabezpečí v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. na základe Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy, ktorú uzatvorí investor so spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. pred začiatkom konania o stavebnom povolení.
- 13.2. V rámci stavby bude existujúca odberateľská TS0673-000 zrušená a existujúce distribučné VN kábové vedenia budú prespojované do vyprojektovanej TS.
- 13.3. Skupinové elektromerové rozvádzače a elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky > každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
- 13.4. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- 13.5. Hlavný istič pred elektromerom bude v polyfunkčnom objekte 3 x 25 A char. B pre byty a kancelárie, 3 x 16 A char. B pre spoločné priestory a garáže, 3 x 100 A char. B pre reštauráciu pričom meranie bude riešené ako polopriame s meracími transformátormi prúdu s prevodom 100/5 A, 10 VA, tr. p. 0,5 S, úradne ciachované, 3 x 400 A s charakteristikou podľa STN EN 60 947-2 pre technológie pričom meranie bude riešené ako polopriame s meracími transformátormi prúdu s prevodom 400/5 A, 10 VA, tr. p. 0,5 S, úradne ciachované, v hotelovej budove 3 x 50 A, char. B pre zdravotnícke zariadenia, 3 x 40 A char. B pre wellness, 3 x 32 A char. B pre hotelové ubytovanie, 3 x 20 A char. B pre osvetlenie a 3 x 100 A char. B pre ubytovacie jednotky pričom meranie bude riešené ako polopriame s meracími transformátormi prúdu s prevodom 100/5 A, 10 VA, tr. p. 0,5 S, úradne ciachované, v kongresovom centre 3 x 1000 A s charakteristikou podľa STN EN 60 947-2 pre konferenčnú budovu pričom meranie bude riešené ako polopriame s meracími transformátormi prúdu s prevodom 1000/5 A, 10 VA, tr. p. 0,5 S, úradne ciachované a 3 x 100 A char. B pre kotolňu pričom meranie bude riešené ako polopriame s meracími transformátormi prúdu s prevodom 100/5 A, 10 VA, tr. p. 0,5 S, úradne ciachované.
- 13.6. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
- 13.7. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line 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).
- 13.8. 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.
- 13.9. Pre potreby budovania energetických zariadení, poskytne žiadateľ prevádzkovateľovi pozemok (koridor) resp. priestor vhodný pre budovanie energetického zariadenia. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.
- 13.10. V prípade, že novonavrhané energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom počas ich životnosti.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení



- spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- 13.11. Zmluva o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy bude s Vami uzatvorená po podaní Žiadostí o pripojenie odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy, ktorá je zverejnená na webovom sídle spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. www.zsdis.sk.
- 13.12. Zmluva o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy bude vypracovaná po predložení ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- 13.13. 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.
- 13.14. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

14. Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612115266 zo dňa 25.05.2021:

- 14.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 14.2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 14.3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
- 14.4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 14.5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 14.6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 14.7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 14.8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 14.9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- 14.10. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 14.11. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch



týždňov od podania objednávky.

- 14.12. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- 14.13. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- 14.14. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 14.15. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 86/2019/51 zo dňa 12.6.2019:

- 15.1. Pri výstavbe 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 priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- 15.2. K umiestneniu stavby a jej technickému riešeniu nemáme pripomienky.
- 15.3. V prípade využitia energetického potenciálu podzemných vôd - technológie tepelného čerpadla je nevyhnutné na výtlačné potrubie z čerpacej studne a aj na zostupnej vetve osadiť vodomer za účelom merania a kontroly odobratého a vypúšťaného množstva podzemných vôd. O množstvách je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu a vypúšťania vody ku koncu mesiaca. Množstvo odobratej a vypustenej podzemnej vody bude odberateľ nahlasovať v zmysle § 6 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. poverenej osobe a správcovi vodného toku.
- 15.4. Na odber podzemných vôd zo studne na účely energetického využitia, ak sa následne vypúšťajú do podzemných vôd, t.j. na odber podzemných vôd používaných na vykurovanie a chladenie prostredníctvom tepelného čerpadla sa podľa § 79 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, vzťahuje povinnosť platiť poplatky.
- 15.5. Vlastník (užívateľ) vodnej stavby musí umožniť pracovníkom SVP, š. p., OZ Bratislava prístup na pozemok k vodomemému zariadeniu za účelom vykonania kontroly odobratého množstva podzemných vôd.
- 15.6. Podľa § 2, písm. J) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách sa za odpadovú vodu považuje aj voda, ktorá má po použití zmenenú kvalitu (zloženie alebo teplotu), čo je aj prípad použitia podzemnej vody na vykurovanie alebo chladenie objektu prostredníctvom tepelného čerpadla. Podľa § 37 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách môže orgán štátnej vodnej správy na vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd vydať povolenie len po predchádzajúcom zisťovaní, ktoré môže vykonať len oprávnená osoba. Z tohto dôvodu žiadame vypracovať posúdenie, ktoré preskúma a zhodnotí hydrogeologické pomery príslušnej oblasti, zhodnotí samočistiace schopnosti pôdy a horninového prostredia danej lokality v príslušnej oblasti a zároveň preskúma a zhodnotí možné riziká znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd. Vypracovaný hydrogeologický posudok predložte na stavebné konanie.
- 15.7. V zmysle ustanovenia § 79 ods. 2 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z., ak množstvo odobratej vody presiahne 1 250 m3 mesačne, alebo 15 000 m3 ročne, je odberateľ povinný platiť za tento odber poplatky, ktorých výška sa určuje podľa nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z.z., ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace so spoplatňovaním užívania podzemných vôd. Podobná je situácia pri vypúšťaní odpadových vôd z tepelného čerpadla v zmysle § 79 ods. 4 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v poslednom znení a to ak množstvo vypúšťanej vody do povrchových alebo podzemných vôd presiahne 1 000 m3 mesačne, alebo 10 000 m3 ročne je ten kto vypúšťa povinný platiť poplatky za vypúšťanie.
- 15.8. Zaolejované dažďové vody z parkoviska požadujeme prečistiť v odlučovačoch ropných látok s výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg/L Pred zaústením do vsaku požadujeme za ORL osadiť kontrolnú šachtu účinnosti čistenia ORL.



- 15.9. Po sprevádzkovaní objektu požadujeme pravidelnú kontrolu a čistenie odlučovača ropných látok, aby nebola ohrozená kvalita podzemných vôd.
- 15.10. Vsakovacie zariadenie a odlučovač ropných látok vzhľadom na klimatické zmeny doporučujeme dimenzovať minimálne na 5-ročný návrhový dažď s trvaním 15 min a intenzitou 180 l/s/ha.
- 15.11. Na vodné stavby je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- 15.12. Vsakovacie zariadenia požadujeme osadiť tak, aby vzdialenosť medzi spodnou hranou a maximálnou hladinou podzemnej vody bola minimálne 1 meter a tým bolo zabezpečené nepriame vsakovanie.
- Upozorňujeme, že odvádzanie dažďových vôd je potrebné riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na cudzie pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.

16. Okresný úrad Bratislava , odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2021/067450-021 zo dňa 22.07.2021 právoplatné dňa 22.10.2021:

- 16.1. Odporúča sa realizácia činnosti variantu č. 2
- 16.2. Definovať korektne funkciu resp. navrhovaný účel užívania jednotlivých priestorov v zmysle stanovenej záväznej regulácie funkčného využitia územia v dotknutej funkčnej ploche.
- 16.3. Zohľadniť pripomienky a požiadavky zo stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky.
- 16.4. Pri výjazde automobilov a strojov zo staveniska na komunikáciu, musí zhotoviteľ dbať na čistotu a údržbu (čistenie na samostatnej ploche).
- 16.5. V ďalšom stupni projektovej prípravy zapracovať vybudovanie cyklotrasy a vybudovanie parkoviska pre bicykle.
- 16.6. Doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou – napojenie areálových komunikácií s vjazdom/výjazdom na existujúcu cestu a následné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií).
- 16.7. Dodržať opatrenia primerane k rozsahu a charakteru navrhovanej činnosti, ktoré sú súčasťou predloženého zámeru.
- 16.8. Investor, respektíve jeho právni nástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe.
- 16.9. Spracovať dopravné značenie v zmysle platných predpisov v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.
- 16.10. Zrealizovať opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy.
- 16.11. Dodržať požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia a zvýšenia kvality zástavby.
- 16.12. Overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom.
- 16.13. Realizovať opatrenia uvedené v kapitole 10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“ predloženého zámeru.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby.
2. Podľa § 40 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad môže čas platnosti územného rozhodnutia predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty.

IV.

Námietky účastníkov konania:

V konaní boli uplatnené námietky účastníkom konania štátnym podnikom Lesy SR, š.p. doručené dňa 18.04.2024: (citované)



1. „v žiadnom prípade neumiestníte akúkoľvek inú novú stavbu (vrátane oplotenia), ktorá by zasahovala do „parciel reg. „C“ KN parc. 2843/10 a 2843/65 k.ú. Petržalka v správe LESY SR, š.p., OZ Karpaty“ (ďalej len „pozemky v správe LESY SR, š.p.“),
2. pri realizácii prác ako aj po ich ukončení nebudete na pozemky v správe LESY SR, š.p. umiestňovať žiaden stavebný materiál, ani stavebný, komunálny či biologický odpad,
3. v prípade život, zdravie a majetok ohrozujúcich stromov, orez resp. výrub zabezpečíte na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo po predchádzajúcom odsúhlasení príslušným Okresným úradom - odbor starostlivosti o životné prostredie,
4. dodržíte platné právne normy v oblasti požiarnej ochrany v zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, zvlášť v čase vyhlásenia zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru príslušným Okresným riaditeľstvom hasičského a záchranného zboru - Oddelenie požiarnej prevencie,
5. zabezpečíte v plnom rozsahu ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a vyhlášky č. 310/2013 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v čase realizácie stavby,
6. budete zodpovedať za dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci stanovenej zákon č. 124/2006 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
7. začiatok stavebných prác oznámite 3 dni pred realizáciou vedúcemu LS Bratislava.“

Rozhodnutie o námietkach: Stavebný úrad body č. 1, 2, 6 a 7 zamietá, bodom č. 3, 4 a 5 vyhovel a preniesol do podmienok rozhodnutia.

Námietky a požiadavky účastníka konania Združenia domových samospráv, o.z. (ďalej len „Združenie domových samospráv“) dňa 08.04.2024 a dňa 22.04.2024. (Citované)

Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie doručené dňa 08. 04. 2024

„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.

Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredia chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevylučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá odsevec na str.279). ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://ludskeprava.euoruris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.

Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa udialo (<http://WWW.WWWWWWWWW.WW/>). Podľa §40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzná 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.

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.

Osobitne poukazujeme na nesplnenie podmienky číslo 1 rozhodnutia zo zisťovacieho konania realizovať zámer vo variante č.1, ktorého podstatou je zakomponovanie verejných priestranstiev do celého konceptu; variant č.2 sa týkal len samotného riešeného územia tak, ako je naznačený vo výkresových prílohách. Tým, že žiadosť na vydanie územného rozhodnutia sa zaoberá výlučne časťami projektu, ktoré boli predmetom variantu č.2 v procese EIA, je nutné návrh na vydanie územného rozhodnutia vyhodnotiť, že nespĺňa túto podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania – preto nie je možné stavbu umiestniť ale je potrebné návrh na územné rozhodnutie zamietnuť.

Súčasne namietame záväzné stanovisko dotknutého príslušného orgánu, ktorý overoval splnenie podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania ak bolo vydané podľa §38 ods.4 a nie podľa §38 ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Podstatou zámeru a podmienky č.1 rozhodnutia zo zisťovacieho konania je skutočnosť, že realizácia južnej pláže bude integrálnou súčasťou celého projektu, bude umiestnená, povolená, realizovaná a kolaudovaná súčasne a súbežne so zvyškom projektu; nie je možné umožniť salámovú metódu umiestnenia per partes kde samotná pláž a jej zázemie, mólo a pod budú riešené separátne nakoľko takéto konanie je obchádzanie zákona a podmienky č.1 rozhodnutia zo zisťovacieho konania a ako také nepožíva právnu ochranu. V takomto prípade sa dokonca jedná o absolútne neplatný právny úkon, ktorý podľa §39 Občianskeho zákonníka akoby nebol ani urobený a má teda za následok aj to, akoby návrh na vydanie územného rozhodnutia ani nebol urobený.

Podstatou je dosiahnuť stav, kedy projekt bude rozostavaný alebo aj dostavaný a následne bude veľký tlak na kolaudáciu aj bez splnenia podmienky č.1 a takúto situáciu nie je možné pripustiť ani právne. Umiestnením stavby totiž stavba začína právne existovať a vznikajú navrhovateľovi vecné práva bez toho, aby plnil environmentálne povinnosti k tomu prislúchajúce. Takéto konanie je možné definovať aj ako zneužívanie vlastníctva na zaťaženie územia nad zákonom predpokladanú mieru (čl.20 ods.3 Ústavy SR v súbehu s §11 zákona o životnom prostredí) ako také nepožíva právnu ochranu a v súlade so zásadou ex iniuria ius non oritur nemožno takéto zneužívanie vlastníctva sankcionovať vydaním územného rozhodnutia.

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 vyrúbal 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.

3) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státi narúša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.

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 odvieť 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.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do priľahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

4) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s §73 ods.21 a §16a vodného zákona.

Podľa §73 ods.21 vodného zákona „Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti.“

Podľa rozsudku č.C-461/13 „projekt, ktorý nemá vyhodnotený vplyv na vody podľa Smernice o vodách nesmie byť povolený“; uvedená právna veta je právne záväzný výklad vzťahu európskeho a slovenského práva.

Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť verejných záujmov podľa §126 ods.1 stavebného zákona, ktoré sú mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem.

Z uvedeného je zrejmé, že verejný záujem ochrany vôd podľa Smernice o vode musí byť preskúmaný v územnom konaní, inak nie je možné predmetnú stavbu povoliť.



Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode , ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §4 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 alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:

- 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.

- Biosolárne strechy

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

- Zelené fasády

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 zatrávnenu 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.“

Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie doručené dňa 22. 04. 2024:

„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.

Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredia chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevylučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá odstavec na str.279). ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.

Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa udialo (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-tematinska-bratislava>). 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.

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.

Osobitne poukazujeme na nesplnenie podmienky číslo 1 rozhodnutia zo zisťovacieho konania realizovať zámer vo variante č,1, ktorého podstatou je zakomponovanie verejných priestranstiev do celého konceptu; variant č.2 sa týkal len samotného riešeného územia tak, ako je naznačený vo výkresových prílohách. Tým, že žiadosť na vydanie územného rozhodnutia sa zaoberá výlučne časťami projektu, ktoré boli predmetom variantu č.2 v procese EIA, je nutné návrh na vydanie územného rozhodnutia vyhodnotiť, že nespĺňa túto podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania – preto nie je možné stavbu umiestniť ale je potrebné návrh na územné rozhodnutie zamietnuť.



Súčasne namietame záväzné stanovisko dotknutého príslušného orgánu, ktorý overoval splnenie podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania ak bolo vydané podľa §38 ods.4 a nie podľa §38 ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Podstatou zámeru a podmienky č.1 rozhodnutia zo zisťovacieho konania je skutočnosť, že realizácia južnej pláže bude integrálnou súčasťou celého projektu, bude umiestnená, povolená, realizovaná a kolaudovaná súčasne a súbežne so zvyškom projektu; nie je možné umožniť salámovú metódu umiestnenia per partes kde samotná pláž a jej zázemie, mólo a pod budú riešené separátne nakoľko takéto konanie je obchádzanie zákona a podmienky č.1 rozhodnutia zo zisťovacieho konania a ako také nepožíva právnu ochranu. V takomto prípade sa dokonca jedná o absolútne neplatný právny úkon, ktorý podľa §39 Občianskeho zákonníka akoby nebol ani urobený a má teda za následok aj to, akoby návrh na vydanie územného rozhodnutia ani nebol urobený.

Podstatou je dosiahnuť stav, kedy projekt bude rozostavaný alebo aj dostavaný a následne bude veľký tlak na kolaudáciu aj bez splnenia podmienky č.1 a takúto situáciu nie je možné pripustiť ani právne. Umiestnením stavby totiž stavba začína právne existovať a vznikajú navrhovateľovi vecné práva bez toho, aby plnil environmentálne povinnosti k tomu prislúchajúce. Takéto konanie je možné definovať aj ako zneužívanie vlastníctva na zaťaženie územia nad zákonom predpokladanú mieru (čl.20 ods.3 Ústavy SR v súbehu s §11 zákona o životnom prostredí) ako také nepožíva právnu ochranu a v súlade so zásadou ex iniuria ius non oritur nemožno takéto zneužívanie vlastníctva sankcionovať vydaním územného rozhodnutia.

2) Problémom SO 11 – Južná pláž je, že je o neho požiadané samostatnou žiadosťou, čo vyvoláva pochybnosti, či ich žiadateľ naozaj chce zrealizovať ako integrálnu súčasť projektu; ZDS sa nazdáva, že ide o pokus mať SO11 a zvyšok projektu na samostatných územných rozhodnutiach preto, aby sa mohol do budúcnosti tváriť, že ide o samostatné stavby a teda hrozí riziko, že ich nezrealizuje spolu so zvyškom projektu.

3) 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.

4) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narúša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.

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 odvieť 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.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácii z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do priľahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

5) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s §73 ods.21 a §16a vodného zákona.

Podľa §73 ods.21 vodného zákona „Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti.“

Podľa rozsudku č.C-461/13 „projekt, ktorý nemá vyhodnotené vplyvy na vody podľa Smernice o vodách nesmie byť povolený“; uvedená právna veta je právne záväzný výklad vzťahu európskeho a slovenského práva..

Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť verejných záujmov podľa §126 ods.1 stavebného zákona, ktoré sú mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem.

Z uvedeného je zrejmé, že verejný záujem ochrany vôd podľa Smernice o vode musí byť preskúmaný v územnom konaní, inak nie je možné predmetnú stavbu povoliť.

6) 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.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode , ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §4 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 alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:

- **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 ekostyabilizačnej 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 bilancii. 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 zatrávnenu 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.“**

Rozhodnutie o požiadavkách a námietkach Združenia domových samospráv v okruhoch:

- 1. okruh: Preukázanie a plnenie podmienok rozhodnutia EIA, posudzovanie vplyvov na životné prostredie – vyhovuje
- 2. okruh: Ochrana životného prostredia, zmierňovanie klimatickej krízy, návrh ekosystémov, projekčná činnosť a zapracovanie návrhov, environmentálne záujmy - vyhovuje
- 3. okruh: Námietka k rozsahu predloženého návrhu - zamietla
- 4. okruh: Námietka k ochrane drevín a vôd - vyhovuje
- 5. okruh: K záväznému stanovisku podľa vodného zákona - vyhovuje
- 6. okruh: Preukázanie splnenia indexov územného plánu – vyhovuje.

Námietky ostatnými účastníkmi konanie neboli uplatnené.

Účastníci konania: V.D.Lake, a.s., IČO: 51 772 442 Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 603 481, SVP, š. p., IČO: 36 022 047, RDC s.r.o., IČO: 51 904 675, SR - Lesy Slovenskej republiky, š.p., IČO: 36 038 351, vlastníci objektu so súpisným číslom 3715, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Združenie domových samospráv, IČO: 31 820 174, Cyklokoalícia, IČO: 31 800 394.

Odôvodnenie

Dňa 22.06.2022 podal navrhovateľ V.D.Lake, a.s., so sídlom Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442, návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Polyfunkčný objekt Tematínska, Petržalka - Bratislava“ 1. etapy (ďalej len „stavba“), na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2838, 2843/58, 2843/93, 2843/284, 2843/302 a 2843/303 v katastrálnom území Petržalka v Bratislave. Na základe geometrického plánu č. 35/2023 zo dňa 26.06.2023 úradne overeného



pod č. 1352/2023 dňa 12.07.2023 vznikli odčlenením z pozemku parc. č. 2843/93 pozemky parc. č. 2843/302 a 2843/303 v katastrálnom území Petržalka zapísané v liste vlastníctva č. 5441.

Procesné postupy stavebného úradu v tomto konaní boli definované ustanoveniami správneho poriadku, vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vykonávacia vyhláška“) a stavebného zákona v súčinnosti s ustanovením § 142l ods. 1 stavebného zákona. Nakoľko územné konanie nebolo právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024 stavebný úrad konanie dokončil podľa predpisov účinných do 31. marca 2024. Nižšie uvedené ustanovenia sú platné k 31.03.2024.

Ustanovenia § 140c ods. 8-13 stavebného zákona boli zákonom č. 142/2024 Z.z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov, konkrétne článok II bod 10 (znenie: *V § 140c sa vypúšťajú odseky 8 až 11. Doterajšie odseky 12 a 13 sa označujú ako odseky 8 a 9.*) vypustené, bez prechodných ustanovení a teda stavebný úrad v tejto časti rozhodol podľa nového znenia. Stavebný úrad sa pri vedení konania a pri vydávaní rozhodnutia riadil citovanými ustanoveniami.

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 § 47 ods. 1 správneho poriadku

Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa § 4 ods. 1 vykonávacej vyhlášky

Územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí¹⁰⁾

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania,*
- b) druh, účel a stručný opis predmetu územného rozhodnutia,*
- c) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa predmet územného rozhodnutia umiestňuje; ak ide o prípady uvedené v § 36 ods. 4 zákona, postačí opis územia,*
- d) podmienky podľa druhu územného rozhodnutia ustanovené v § 39 až 39d zákona,*
- e) ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania,*
- f) rozhodnutie o námietkach účastníkov konania,*
- g) dobu platnosti rozhodnutia.*

Podľa § 4 ods. 2 vykonávacej vyhlášky

K územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).

Podľa § 4 ods. 3 vykonávacej vyhlášky

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú

- a) situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie; ak sa navrhuje umiestnenie stavieb, využitie územia, stavebná uzávera, chránené územie alebo ochranné pásmo podľa odseku 2, aj mapový podklad v mierke 1:10 000 až 1:50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu; situačný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach,*
- b) dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou; v prípadoch uvedených v § 45 ods. 6 písm. a) zákona postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,*
- c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,*
- d) záverečné stanovisko o posúdení vplyvu stavby alebo činnosti na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ak bolo vydané,*
- e) doklady o rokovaníach s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu.*



Podľa § 4 ods. 4 vykonávacej vyhlášky

K návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä

- a) údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená,
- b) urbanistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia (spravidla v mierke 1: 500); v prípadoch uvedených v § 3 ods. 2 postačujú podklady podľa odseku 3 písm. a),
- c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie,
- d) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby vo väzbe na základné požiadavky na stavby,
- e) údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- f) údaje o prevádzke alebo o výrobe vrátane základných technických parametrov navrhovaných technológií a zariadení; údaje o druhoch, kategóriách a množstve odpadov (okrem komunálnych odpadov),²⁾ ktoré vzniknú pri prevádzke alebo výrobe, a návrh spôsobu nakladania s nimi,
- g) údaje o vplyve stavby, prevádzky alebo výroby na životné prostredie, zdravie ľudí³⁾ a požiaru ochranu⁴⁾ vrátane návrhu opatrení na odstránenie alebo minimalizáciu negatívnych účinkov a návrh na zriadenie ochranného pásma,
- h) dotknuté ochranné pásma alebo chránené územia,⁵⁾ dotknuté pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny,⁶⁾
- i) návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území, vrátane údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,⁷⁾
- j) údaje o požiadavkách na stavbu z hľadiska civilnej ochrany,⁸⁾
- k) úpravy nezastavaných plôch pozemku a plôch, ktoré budú zazelenené,
- l) rozsah a usporiadanie staveniska.

Podľa § 34 ods. 1 stavebného zákona ustanovenia platné v čase podania.

Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.¹⁹⁾

Podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona (v čase podania návrhu)

Ak je na územné konanie, ktorým sa vydáva rozhodnutie o využití územia alebo o chránenom území či o ochrannom pásme, príslušný podľa osobitných predpisov iný orgán štátnej správy než orgán uvedený v odseku 1, dohodne sa tento orgán o návrhu rozhodnutia alebo opatrenia so stavebným úradom.

Podľa § 34 ods. 3 stavebného zákona

Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona

Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa § 35 ods. 2 stavebného zákona

Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{19a)} bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je



možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.

Podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona

Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona

Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s pravidlami s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona

Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona

Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona

Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočností získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky,



ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 39 ods. 1 stavebného zákona

V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 39 ods. 2 stavebného zákona

Ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{19a)} musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané.

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona

Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140a ods. 1 stavebného zákona

Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je



- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,
- b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,
- c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.¹⁵⁾

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona (podľa prechodných ustanovení pôvodné znenie) Záväzné stanovisko „Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.“

Podľa § 140c ods. 1 stavebného zákona

Ak sa pre začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania vyžaduje ako jeden z podkladov pre jeho začatie rozhodnutie podľa osobitného predpisu,^{15b)} je také rozhodnutie použiteľné ako podklad v každom z týchto konaní týkajúcim sa toho istého využívania územia alebo tej istej stavby, ak v niektorom návrhu na začatie tohto konania nedôjde k zmene v predmete konania v porovnaní s predmetom zisťovacieho konania alebo posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu.^{15b)}

Podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona

Ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu^{15c)} záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu,^{15b)} stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.

Podľa § 142l ods. 1 stavebného zákona Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2024

Konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Stavebný úrad zverejnil návrh bez príloh webovej stránke <https://www.petrzalka.sk/2022-07-01-navrh-na-vydanie-uzemneho-rozhodnutia-polyfunkcny-objekt-tematinska-petrzalka-bratislava/> s údajmi o sprístupnení právoplatného rozhodnutia, ktorý ho vydal.

V nadväznosti na zverejnenie návrhu na úradnej tabuli bolo elektronickým podaním dňa 14.07.2022 stavebnému úradu doručené vyjadrenie účastníka konania Združenia domových samospráv. Stavebný úrad vyjadrenie preskúmal, no nakoľko bolo podané v čase, keď spisový materiál nebol kompletný a do doby rozhodovania prešiel úpravami podkladov, stavebný úrad sa k nemu nevyjadruje.



Stavebný úrad predložený návrh preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie územného rozhodnutia, preto vyzval navrhovateľa k doplneniu podania a konanie rozhodnutím č. 7042/2022/05-UKSPaŠSU/Mi-pr zo dňa 05.08.2022 prerušil do doby odstránenia nedostatkov.

Dňa 05.08.2022 stavebný úrad obdržal námietky účastníka konania Združenia domových samospráv smerujúce proti záväznému stanovisku OU-BA-OSZP2-20222/056098-006 zo dňa 01.07.2022, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja. Záväzné stanovisko je jedným z podkladov pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

Na základe ustanovenia § 140b ods. 5 stavebného zákona stavebný úrad postupoval podľa druhej vety tohto ustanovenia stavebného zákona a listom č. 7042/2022/05-UKSPaŠSU/Mi-nahl. zo dňa 23.08.2022 stavebný úrad požiadal o stanovisko k námietkam od dotknutého orgánu, ktorý záväzné stanovisko vydal.

Stavebnému úradu bolo dňa 31.08.2022 doručené stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP2-2022/056098-008 zo dňa 30.08.2022, ktorým dotknutý orgán potvrdil platnosť vydaného záväzného stanoviska v plnom rozsahu a námietku Združenia domových samospráv vyhodnotil ako neopodstatnenú.

Následne na základe tretej vety vyššie uvedeného ustanovenia stavebného zákona stavebný úrad listom č. 7042/2022/05-UKSPaŠSU/Mi-zs zo dňa 27.10.2022 požiadal o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska nadriadený orgán dotknutého orgánu Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov.

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov ako odvolací orgán dotknutého orgánu listom č. OU-BA-OOP3-2022/192746-002 zo dňa 22.11.2022 potvrdil záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP2-2022/056098-006 zo dňa 01.07.2022, ktoré bolo potvrdené stanoviskom Okresného úradu Bratislava k námietkam Združenie domových samospráv č. OU-BA-OSZP2-2022/056098-008 zo dňa 30.08.2022.

V nadväznosti na dĺžku prebiehajúceho konania stavebný úrad dňa 11.07.2023 obdržal podanie navrhovateľa a to žiadosť o informácie o stave územného konania a či v rámci konania je potrebné niečo doplniť, nakoľko sa navrhovateľ domnieva, že dňa 22.06.2022 bola doplnená posledná z vecí, ktorú stavebný úrad požadoval pre vydanie územného rozhodnutia. Stavebný úrad navrhovateľovi odpovedal listom č. 2053/2023/06-RSÚ/2ZS zo dňa 28.08.2023. V ňom stavebný úrad uvádza nedostatky podania a dôvody na nemožnosť pokračovať v územnom konaní.

Súčasťou návrhu aj s prílohami na umiestnenie stavby, predložil navrhovateľ stavebnému úradu záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2020 ako dotknutého orgánu k vyššie uvedenej stavbe. V priebehu konania navrhovateľ doplnil návrh k vydaniu územného rozhodnutia zo dňa 17.01.2023 a žiadal o vypustenie stavebného objektu SO 11 Južná pláž z územného konania z dôvodu neudelenia súhlasu vlastníka k pozemkom pac. č. 2843/3 a 2843/64 v katastrálnom území Petržalka s realizáciou tohto stavebného objektu. Týmto krokom navrhovateľa vznikol rozdiel medzi rozsahom posúdenia dotknutého orgánu Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti a rozsahom, ktorý je predmetom územného konania na stavebnom úrade.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného oznámil navrhovateľovi, že požiadal o vyjadrenie Magistrát hlavného mesta, či nepovolenie stavebného objektu SO 11 Južná pláž a jeho vypustenie z objektovej skladby stavby „Polyfunkčný objekt Tematínska, Petržalka – Bratislava“, nie je dôvodom na prehodnotenie vydaného záväzného stanoviska. Zároveň stavebný úrad oznámil navrhovateľovi, že do doby obdržania vyjadrenia, stavebný úrad bude považovať podanie za neúplné a rozhodnutie o prerušení územného konania zostáva naďalej v platnosti až do doby odstránenia nedostatkov podania.

Na žiadosť stavebného úradu Magistrát hlavného mesta Bratislavy posúdil vo vzťahu k Územnému plánu zmenu navrhovateľa a odpísal listom č. MAGS OUIK 59225/2023-570038 zo dňa 20.11.2023, že „vypustením stavebného objektu SO 11 Južná pláž z objektovej skladby



nedôjde z hľadiska územného plánu k zmene posúdenia hlavným mestom sledovaných koeficientov, ale dochádza k podstatnej zmene skutkových okolností a v záujme ochrany verejného záujmu sme pristúpili na základe Vašej žiadosti k zmene záväzného stanoviska č. MAGS OUIČ 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2019; ktorou dopĺňame etapizáciu zámeru a zároveň dopĺňame podmienky, ktoré sledujú verejný záujem hlavného mesta“. Zároveň uviedol, že „požadujeme, aby vo vydanom ÚR k stavbe boli uplatnené predmetné požiadavky, ktoré sme uviedli v zmene záväzného stanoviska č. MAGS OUIČ 60425/2023 - 563587 zo dňa 16.011.2023, ktorého kópia tvorí prílohu tohto listu“.

Na základe zmeny záväzného stanoviska č. MAGS OUIČ 60425/2023-563587 zo dňa 16.11.2023, bolo zmenené a doplnené záväzné stanovisko č. MAGS OUIČ 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2020 je umiestňovaná stavba rozdelená na 2 etapy. Podmienky uvedenej zmeny záväzného stanoviska sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a sú pre navrhovateľa záväznými.

Posledným doplnením dňa 11.03.2024 bol spisový materiál kompletný.

Stavebný úrad v zmysle § 140c ods. 2 stavebného zákona písomne listom č. 572/2024/SÚ/Mi-zs zo dňa 22.03.2024 zaslal Okresnému úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia a kópiu zmeny rozsahu územného rozhodnutia, oznámenie o začatí územného konania č. 572/2024/SÚ/Mi-ozn zo dňa 22.03.2024, projektovú dokumentáciu k navrhovanej stavbe, písomné vyhodnotenie podmienok rozhodnutia EIA na predmetnú stavbu.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených dokladov vydal podľa § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie záväzné stanovisko č. OU-BA.OSZP3-2024-370635-002 zo dňa 09.04.2024 v rámci ktorého konštatuje, že návrh na začatie územného konania stavby "Polyfunkčný objekt Tematínska", Petržalka – Bratislava, 1.etapa je koncepcne v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, s vydaným rozhodnutím č. OU-BA.OSZP3-2021/067450-021 zo dňa 22.07.2021, právoplatným daň 22.10.2021 a s jeho podmienkami.

Stavebný úrad súčasne so žiadosťou na Okresný úrad Bratislava, podľa ustanovenia § 36 ods. 1 oznámil začatie územného konania listom č. 572/2024/SÚ/Mi-ozn zo dňa 22.03.2024 pričom podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníkom konania a dotknutým orgánom určil lehotu na nahliadnutie do podkladov pre vydanie rozhodnutia a uplatnenie a poučil ich, že na neskôr uplatnené nebude prihliadať.

Stavebný úrad počas celého územného konania skúmal a vyhodnocoval okruh účastníkov konania v súlade s § 34 stavebného zákona. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad určil okruh účastníkov konania, ktorý je uvedený vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad na základe ustanovení § 34 ods. 2 a § 36 ods. 4 stavebného zákona stavebného zákona posúdil, že v konkrétnom prípade ide o umiestnenie stavby, ktorým môžu byť priamo dotknuté vlastnícke alebo iné práva právnických a fyzických osôb a to vlastníkov stavby so súpisným číslom 3715. Ide teda o stavbu s „veľkým počtom účastníkov konania“ a preto bolo oznámenie o začatí konania účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou. Svoje námietky a pripomienky mohli účastníci uplatniť najneskôr do 03.05.2024. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

V priebehu konania sa vyjadrilo Ministerstvo životného prostredia, sekcia geológie a prírodných zdrojov, stanoviskom č. 6995/2024-5.3 30777/2024 zo dňa 29.04.2024 dňa 30.04.2024, bez podmienok.

Účastník konania, správca susedných pozemkov LESY Slovenskej republiky, š.p. si stanoviskom č. 10045/491c/2027-Str. zo dňa 09.04.2024 doručeného dňa 18.04.2024 uplatnil námietky, ktoré sú citované vo výroku tohto rozhodnutia. K zamietnutým námietkam v bodoch č. 1 a 2 stavebný úrad uvádza, že na pozemkoch parc. č. 2843/10 a 2843/65 v správe Lesov SR, š.p. nie sú umiestňované časti stavby ani časti zariadenia staveniska, ani na nich nie je navrhnuté skladovanie žiadneho stavebného materiálu ani odpadov a nie sú predmetom umiestnenia tejto stavby.



Účastník konania Lesy SR je stavbou dotknutý účastník konania z hľadiska majetkovej podstaty a nie ako dotknutý orgán, ktorý uplatňuje požiadavky podľa vymedzených osobitných predpisov. Napriek tomu stavebný úrad preskúmal požiadavky 3, 4 a 5 a uvádza, že navrhovateľom boli predložené a sú súčasťou spisového materiálu stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy č. HZUBA3-2019/000754-002 zo dňa 03.04.2019, právoplatné rozhodnutie na výrub stromov č. 8265/2020/13-OŽP/41976 zo dňa 21.12.2020 právoplatné dňa 23.04.2021 a vyjadrenie Okresného úradu Bratislava oddelenia odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2022/045433-007 zo dňa 25. 05. 2022. Podmienky vyjadrení sú citované vo výroku tohto rozhodnutia a jeho podmienky sú pre navrhovateľa záväzné.

K zamietnutým námietkam v bodoch č. 6 a 7 stavebný úrad uvádza, že rozhodnutím o umiestnení stavby podľa ustanovení § 39 ods. 1 a 2 a §39a ods. 1 a 2 stavebného zákona stavebný úrad vymedzil územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sú zabezpečené záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území. Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Rozhodnutie o umiestnení stavby neopravňuje navrhovateľa na realizáciu stavby. Povolenie na realizáciu a podmienky na uskutočnenie stavby budú predmetom stavebného konania.

Účastník konania, ktorému toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu Združenie domových samospráv podalo v dňoch 08.04.2024 a 22.04.2024 námietky a pripomienky. Stavebný úrad vyjadrenia preskúmal, porovnal s vyjadrením zo dňa 14.07.2022 doručeným po zverejnení návrhu a zistil, že sú obsahovo podobné. Námietky uplatnené po oznámení začatia územného konania, sú citované vo výroku rozhodnutia a úrad o nich vo výroku rozhodol.

Preskúmaním vyjadrení Združenia domových samospráv stavebný úrad rozčlenil obsah do 6-tich okruhov. K jednotlivým okruhom stavebný úrad uvádza nasledovné:

1. okruh: Preukázanie a plnenie podmienok rozhodnutia EIA, posudzovaniu vplyvov na životné prostredie:

Stavebný úrad uvádza, že týmto námietkam vyhovel, nakoľko v konaní bolo preukázané splnenie záväzných podmienok rozhodnutia EIA č. OU-BA-OSZP3-2021/067450-021 zo dňa 22.07.2021. Navrhovateľom bolo vykonané a preukázané predložením písomného Vyhodnotenia súladu projektovej dokumentácie na začatie konania o umiestnení navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Tematínska“, vypracovaného Ing. Oľgou Szabóovou v termíne 06.11.2022 so spôsobom zapracovania podmienok číslo 1-13 rozhodnutia. Tento dokument bol predkladaný Okresnému úradu Bratislava v žiadosti o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140c stavebného zákona. Je súčasťou spisového materiálu stavby. Oznámenie o začatí územného konania č. 572/2024/SÚ/Mi-ozn zo dňa 22.03.2024 doručované účastníkom konania, bolo uvedené miesto, kde je možné do kompletného spisového materiálu nazerať. Účastníci konania sa mali možnosť pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Do spisového materiálu nenahliadal žiaden účastník konania.

Dňa 09.04.2024 bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2024/370635-002 zo dňa 09.04.2024, vydané podľa § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie so znením

„...je možné konštatovať, že návrh na začatie územného konania stavby „Polyfunkčný objekt Tematínska“, Petržalka – Bratislava, 1. etapa je koncepcne 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 vydaným rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2021/067450-021 zo dňa 22.07.2021 právoplatným dňa 22.10.2021 a s jeho podmienkami“.

Ďalej bolo Okresným úradom Bratislava konštatované, že „- podmienky určené rozhodnutím EIA č. OU-BA-OSZP3-2021/067450-021 zo dňa 22.07.2021 boli koncepcne aplikované v rámci územného konania a podrobnejšie budú rozpracované v PD pre stavebné konanie, resp. budú realizované počas výstavby“



- príslušný orgán nezistil také skutočnosti, resp. v predmetnej veci nenastali také zmeny, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania a s jeho podmienkami

- začaté územné konanie stavby „Polyfunkčný objekt Tematínska“, Petržalka – Bratislava, 1. etapa je koncepčne v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2021/067450-021 zo dňa 22.07.2021, právoplatným dňa 22.10.2021 a s jeho podmienkami“.

Stavebný úrad podľa § 38 ods. 2 stavebný úrad zverejnil návrh bez príloh webovej stránky <https://www.petrzalka.sk/2022-07-01-navrh-na-vydanie-uzemneho-rozhodnutia-polyfunkcny-objekt-tematinska-petrzalka-bratislava/> s údajmi o sprístupnení právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava po obdržaní návrhu a odkazom na stránku <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-tematinska-bratislava>.

Podmienky z rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2021/067450-021 zo dňa 22.07.2021 sú citované a zahrnuté do podmienky č. 16 tohto rozhodnutia. Vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia je súčasťou spisového materiálu pre umiestňovanú stavbu, ku ktorej sa mali možnosť vyjadriť účastníci konania pri nahliadaní do spisového materiálu a zároveň sa vyjadril dotknutý orgán, ktorému toto právo vyplýva svojím súhlasným záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP-2024/370635-002 zo dňa 09.04.2024 doručeným stavebnému úradu.

2. Okruh: Ochrana životného prostredia, zmierňovanie klimatickej krízy, návrh ekosystémov, projekčná činnosť a zapracovanie návrhov, environmentálne záujmy:

Týmto námietkam stavebný úrad vyhovel nakoľko súčasťou predloženej projektovej dokumentácie a zároveň aj vyhodnotenia, ktoré sú súčasťou spisového materiálu stavby, je deklarované, že požiadavky z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy v súlade so Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. mesta SR Bratislava, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č.1659/2014 zo dňa 24.09.2014 sú zapracované a rovnako sú do projektu zapracované požiadavky vyplývajúce zo strategického dokumentu HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. mesta SR Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy.

Projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia reflektuje na dôsledky zmeny klímy v súlade s politikou mesta, zakotvenou v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislava, zmeny a doplnky 07, schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č.996/2021 zo dňa 21.10.2021. Záväzná časť ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 07, bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č.14/2021, zo dňa 21.10.2021, ktoré nadobúda účinnosť dňa 01.01.2022 a so strategickým dokumentom MŽP SR s celoštátnym dosahom „Akčný plán pre implementáciu Stratégie adaptácie SR na zmenu klímy“, stanovisko MŽP č. 4308/2021-1,7/aI, 40441/2021-int. zo dňa 20. júla 2021, Stavebno-technické riešenie navrhovaných stavebných objektov je koncepčne navrhované v rozsahu projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie tak, aby navrhované stavby v maximálnej miere eliminovali nepriaznivé účinky zmeny klímy v dotknutom území.

Stavba vo svojom návrhu a stavebno-technickom riešení spĺňa všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a plne zohľadňuje klimatické podmienky miesta.

V ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie bude stavebno-technické riešenie navrhovanej činnosti dopracované v rozsahu požiadaviek §58 stavebného zákona a vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

V rámci stavby sú plánované rôzne funkčné kategórie sídelnej zelene, napr. vnútroblokový park, bio jazero/dažďová záhrada ako súčasť vodozadržného opatrenia na zachytávanie dažďovej vody zo striech altánkov, ktorá bude využívaná na závlahu zelene s prepadom do vsakovacích blokov, komunitná záhrada s altánkom a skleníkom, rôzne sadové a terénne úpravy, stromová alej, bulvár pre peších environmentálne riešený s povrchom priepustným pre zrážkovú vodu, udržiavaná okrasná zeleň, závlahový systém s využitím zrážkovej vody. Ich koncepčné riešenie podporí multifunkčnosť a biodiverzitu. Podrobné riešenie bude súčasťou projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia.



Stavebný úrad konštatuje, že oprávnené požiadavky z hľadiska zapracovania opatrení smerujúcich k predchádzaniu zásahov do ekosystémov pre stupeň územného konania vrátane dokumentácie pre územné rozhodnutie a jeho príloh sú splnené. Pre účel územného konania vydali súhlasné stanoviská príslušné dotknuté orgány uplatňujúce záujmy chránené osobitnými predpismi. Do podmienok tohto územného rozhodnutia stavebný úrad zahrnul požiadavky stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, chrániacich záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona, vrátane ich požiadaviek, ktoré majú byť splnené ku nasledujúcim konaniam a zapracované do projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia.

Stavebný úrad nenašiel dôvod uviesť ďalšie požadované podmienky Združenia domových samospráv v územnom rozhodnutí, čo nijako nevylučuje povinnosť budúceho stavebníka dodržiavať platné zákony a predpisy a tiež požiadavky dotknutých orgánov zahrnuté do podmienok tohto územného rozhodnutia. Občianske združenie nie je pre stavebný úrad dotknutým orgánom podľa § 140b stavebného zákona.

3. Okruh: Námiетка k rozsahu predloženého návrhu:

Stavebný úrad uvedené námietky zamietol z dôvodu, že územné konanie je návrhové konanie, z ktorého je zrejмый rozsah prejednávanej veci.

Združenie domových samospráv rozporuje odlišnosť predmetného návrhu od navrhovanej činnosti, ktorá bol posúdená v zisťovacom konaní podľa zákona o posudzovaní vplyvov. V rozhodnutí EIA č. OU-BA-OSZP3-2021/067450-021 zo dňa 22.07.2021, podmienka č. 1 „Odporúča sa realizácia činnosti podľa variantu č. 2“. Uvedené sa týka stavebného objektu SO11. Stavebný úrad má za to, že táto podmienka má vo svojej podstate odporúčací charakter. Zároveň sa aj k rozsahu stavby vyjadril dotknutý orgán Okresný úrad Bratislava, ktorý je oprávnený svojím súhlasným záväzným stanoviskom.

Zároveň, však stavebný úrad uvádza, že stavebný objekt SO 11 Južná pláž je predmetom samostatného návrhu na vydanie územného rozhodnutia stavby začatého na návrh V.D. Lake a.s., Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442 podaného dňa 28.03.2024 pre stavbu „SO 11-Južná pláž“, ktorý je 2. etapou a súčasťou stavby „Polyfunkčný objekt Tematínska, Petržalka – Bratislava“. Táto stavba je vedená v samostatnom konaní a stavebný úrad o ňom bude rozhodovať v samostatnom konaní o umiestení stavby.

Stavebný objekt SO 07 Rozvody NN je súčasťou predloženého návrhu. SO 08 – kiosková trafostanica nie je predmetom tohto konania a rozhodnutia. Na SO 08 – kiosková trafostanica bolo vydané stavebné povolenie, ktoré je právoplatné. Právoplatnosť rozhodnutia zásadne bráni tomu, aby sa vo veci znovu konalo a rozhodovalo. Tým sú konečným spôsobom upravené právne pomery účastníkov konania a túto skutočnosť musí každý rešpektovať.

4. Okruh: Námiетка k ochrane drevín a vôd:

Týmto námietkam stavebný úrad vyhovel a pri rozhodovaní sa opieral o záväzné stanoviská dotknutých orgánov a posudkov vypracovaných pre stavbu. Rozhodoval na podklade stanoviska Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA- OSZP3-2022/046627-003 zo dňa 28.01.2022. Jeho podmienky stavebný úrad zapracoval do podmienky č. 4 tohto rozhodnutia.

Navrhovanou stavbou „Polyfunkčný objekt Tematínska“ bude dotknutá časť existujúcej zelene na pozemku navrhovateľa parc. č. 2843/93 v katastrálnom území Petržalka. Mestská časť Bratislava - Petržalka ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody a krajiny vydal rozhodnutie č. 8265/2020/13-OŽP/41976 zo dňa 21.12.2020 právoplatné dňa 23.04.2021 súhlas na výrub 28 ks stromov, rastúcich na pozemku parc. č. 2843/93, k.ú. Petržalka a zároveň v súlade s §48 ods. 1 zákona bola navrhovateľovi uložená primeraná náhradná, ktoré vysadí na vlastnom pozemku na vlastné náklady. V tomto rozhodnutí sú určené bližšie podmienky vykonania výrubu a náhradnej výsadby zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny. Uložená náhradná výsadba bude zapracovaná do projektu sadových úprav v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Ďalej rozhodoval na podklade rozhodnutia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 4634/2023-6.3 zo dňa 10.01.2023 právoplatné dňa 05.05.2023 na povolenie výnimky zo zákonov ustanovených v § 35 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov



Stavebný úrad sa ďalej pri rozhodovaní opiera o záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja k navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Tematínska“ č. OU-BA-OSZP2-2022/056098-006 zo dňa 01.07.2022 s konštatovaním, že navrhovaná činnosť/stavba nebude navrhovanou činnosťou podľa § 16 ods. 6 písm. b zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (ďalej len „vodný zákon“) a nevyžaduje posúdenie z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorý je do slovenskej legislatívy transportovaný v §16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Vyššie uvedené záväzné stanovisko bolo preskúmané podľa § 140b stavebného zákona a potvrdené Okresným úradom Bratislava, odborom opravných prostriedkov č. OU-BA-OOP3-2022/192746-002 zo dňa 22.11.2022.

Navrhovateľom bol predložený Hydrogeologický posudok, č. geologickej úlohy 640762022, zo dňa 5.11.2022 vypracovaný spoločnosťou AG Audit, s.r.o., zodpovedným riešiteľom Mgr. Peter Dobrovoda, ktorý je súčasťou spisového materiálu stavby.

5. okruh: K záväznému stanovisku podľa vodného zákona.

Stavebný úrad podľa § 126 stavebného zákona rozhoduje na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov, ktorý uplatňuje požiadavky podľa vymedzených osobitných predpisov (napr. vodný zákon). Ten môže uplatňovať svoje požiadavky vo väzbe na splnenie podmienok zodpovedajúcich uvedeným osobitným predpisom. Stavebný úrad tieto podmienky zakotví v rozhodnutí a tým zabezpečí, že je rozhodnutie v súlade s platnými právnymi predpismi.

Dotknutý orgán, ktorý uplatňuje požiadavky vodného zákona je Okresný úrad Bratislava, odbor star. o ŽP, orgán štátnej vodnej správy.

Stavebný úrad rozhodoval na podklade predložených stanovísk dotknutých orgánov, ktorých obsah je pre stavebný úrad záväzný. V konaní navrhovateľ predložil vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/045798-004 zo dňa 16.06.2022 a záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP2-2022/056098-006 zo dňa 01.07.2022 a potvrdené Okresným úradom Bratislava, odborom opravných prostriedkov č. OU-BA-OOP3-2022/192746-002 zo dňa 22.11.2022. Podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Podľa § 73 ods. 21 vodného zákona Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti. Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 je podkladom v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Žiaden z orgánov verejnej správy chrániaci verejné záujmy podľa osobitného predpisu (vodný zákon) neuplatnil požiadavku na vydanie záväzného stanoviska podľa § 73 ods. 21 vodného zákona.

6. okruh: Preukázanie splnenia indexov územného plánu:

V súlade s § 37 ods. 1 stavebného zákona bol predložený návrh na umiestnenie stavby posúdený s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „územný plán hlavného mesta“) a jeho súlad bol vyjadrený v záväznom stanovisku č. MAGS OUIIC 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2020 ako dotknutého orgánu k vyššie uvedenej stavbe a zmenené stanoviskom č. MAGS OUIIC 60425/2023-563587 zo dňa 16.11.2023, v ktorých Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán uplatňujúci v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, vyjadril súlad stavby s územným plánom hlavného mesta. Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný.

Stavebný úrad sa pripomienkami uplatnenými účastníkmi konania zaoberal a konštatuje, že oprávnené požiadavky pre stupeň územného konania, uvedené vo všetkých pripomienkach, návrh na územné rozhodnutie vrátane dokumentácie a jeho príloh spĺňa. Pre účel územného konania vydali súhlasné stanoviská príslušné dotknuté orgány, uplatňujúce záujmy chránené osobitnými predpismi. Do podmienok rozhodnutia stavebný úrad zahrnul požiadavky stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, chrániacich záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona, vrátane ich požiadaviek, ktoré majú byť splnené ku konaniam nasledujúcim.



Stavebný úrad nenašiel dôvod uviesť ďalšie požadované podmienky účastníkov konania v územnom rozhodnutí, čo nijako nevylučuje povinnosť budúceho stavebníka dodržiavať platné zákony a predpisy a tiež požiadavky dotknutých orgánov zahrnuté do podmienok tohto územného rozhodnutia.

V súlade s § 37 stavebného zákona stavebný úrad predložený návrh na umiestnenie stavby posúdil územným plánom hlavného mesta a uvádza, že pozemky sú súčasťou územia definovaného ako stabilizované územie. Pre územie riešenej stavby územný plán stanovuje funkčné využitie územia:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, t. j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy

- šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, t. j. územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy línievej a plošnej zelene

- vodné plochy a toky číslo funkcie 901, t. j. územia slúžiace pre umiestňovanie prirodzených a umelých vodných plôch s využitím na plavebné, hospodárske, ochranné, ekostabilizačné, krajinné a rekreačné účely,

- námestia a ostatné komunikačné plochy, t. j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Predložená dokumentácia deklaruje, že pomer funkcií vo funkčnom bloku je v súlade so stanovenými regulatívmi platnej územnoplánovacej dokumentácie a realizáciou navrhovaného zámeru nedôjde v predmetnom urbanistickom bloku k zásadnému prekročeniu limitov, dosiahnutých jestvujúcou zástavbou v rámci dotknutého stabilizovaného funkčného bloku (201).

Po posúdení predloženej dokumentácie dotknutý orgán konštatuje, že uvažovaný zámer je v súlade s územným plánom hlavného mesta, čo potvrdil aj dotknutý orgán Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vo svojom záväznom stanovisku k navrhovanej stavbe č. OUIČ č. MAGS OUIČ 56734/19-462451 zo dňa 27.8.2020 a stanovisku č. MAGS OUIČ 60425/2023 – 563587 zo dňa 16.11.2023.

Stavebný úrad sa pri rozhodovaní o umiestnení stavby opieral o vydané záväzné stanoviská okrem už citovaných vo výroku rozhodnutia aj na podklade stanovísk a rozhodnutí týchto dotknutých orgánov:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2019/000754-002 zo dňa 03.04.2019: s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko č. ODP 54035/21-365636 zo dňa 16.06.2021 z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadruje.
- Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, vyjadrenie č. OU-BA-OCDPK2-2019/058322 zo dňa 14.05.2019 sa k predmetnej stavbe nevyjadruje.
- Okresný úrad Bratislava odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2019/059135 zo dňa 6.5.2019: Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vzhľadom na stavebnotechnické podmienky, rozsah, umiestnenie a charakter stavby Okresný úrad Bratislava z hľadiska civilnej ochrany s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasí.



- Okresný úrad Bratislava z hľadiska ochrany ovzdušia, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/046978-002 zo dňa 20. 01. 2022: nie je potrebný súhlas v zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, vyjadrenie č. ASM - 80 - 1191/2021 zo dňa 25.05.2021: súhlasíme.
- Mestská časť Bratislava – Petržalka, cestný správny orgán, vyjadrenie č. 9839/2021 /RD-08/3 8068 zo dňa 30.12.2021: nedôjde k zásahu do existujúcej verejnej dopravnej infraštruktúry v pôsobnosti tunajšieho cestného správneho orgánu, cestný správny orgán k predmetnej projektovej dokumentácii nemá námietky a neuplatňuje si žiadne požiadavky.
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 020/2019 zo dňa 20.02.2019: doporučujeme vydanie územného rozhodnutia.
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, vyjadrenie č. 16/UR/2019/Na zo dňa 24.01.2019: súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.
- Dopravný podnik Bratislava, a.s., vyjadrenie č. 533/2049/2000/2019 30.01.2019: súhlasíme bez podmienok.
- Ministerstvo vnútra SR, KDI, vyjadrenie č. KRPZ-B A-KDB-2716-001/2019 zo dňa 26. 08. 2019.
- Mestská časť Bratislava – Petržalka, povolenie na výrub stromov a náhradnej výsadby, rozhodnutie č. 8265/2020/13-OŽP/41976 zo dňa 21.12.2020 právoplatné dňa 23.04.2021.
- Ministerstvo životného prostredia SR, povolenie výnimky zo zákazov č. 4634/2023-6.3 zo dňa 10.01.2023.

Stavebný úrad zabezpečil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Stanoviská správcov sietí stavebný úrad vo výroku rozhodnutia neuviedol v citovanom znení, nakoľko podľa obsahu nešlo o podmienky k umiestneniu stavby.

Stavbu stavebný úrad umiestnil na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2838, 2843/93, 2843/58, 2843/284, 2843/302 a 2843/303 v katastrálnom území Petržalka, pričom navrhovateľ preukázal vlastnícke alebo iné právo nasledovne:

K pozemkom parc. č. 2843/58 a 2843/284 v katastrálnom území Petržalka preukázal navrhovateľ iné právo v zmysle stavebného zákona - Nájomnú zmluvu uzatvorenú s vlastníkom pozemkov spoločnosťou RDC s.r.o.

K pozemkom parc. č. 2838, 2843/93, 2843/302 a 2843/303 vlastnícke právo podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5441. Na základe geometrického plánu č. 35/2023 zo dňa 26.06.2023 úradne overeného pod č. 1352/2023 dňa 12.07.2023 vznikli odčlenením z pozemku parc. č. 2843/93 pozemky parc. č. 2843/302 a 2843/303 v katastrálnom území Petržalka zapísané v liste vlastníctva č. 5441.

Stavebník predložil súhlas spoločnosti RDC s.r.o. ako vlastníka súkromnej príjazdovej cesty so zriadením vjazdu, úpravou obrubníkov a komunikácie za účelom výstavby vjazdu a trvalé užívanie komunikácie na pozemku parc. č. 5843/57 zo dňa 17.12.2023.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Stavba svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Pripomienky vyjadrené stanoviskách boli skordinované v rozhodnutí a k vydaniu územného rozhodnutia nebola uplatnená námietka dotknutých orgánov a organizácií. Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania.

Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.



Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie 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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

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

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

Prílohy:

1. Architektonická situácia (výkres C)
2. Koordinačná situácia (výkres D1)

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 400 eur bol zaplatený v pokladni dňa 29.07.2022.

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. V.D.Lake, a.s., Antolská 6, 851 07 Bratislava, IČO: 51 772 442
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481 (vlastník susedných pozemkov)
3. SVP, š. p., Odštepny závod BA, Karloveská 2, 84217 Bratislava, IČO: 36 022 047 (správca susedných pozemkov)
4. RDC s.r.o., Vretenová 3461/7, 841 04 Bratislava, IČO: 51 904 675 (vlastník susedných pozemkov a stavby)
5. SR - Lesy Slovenskej republiky, š.p., Odštepny závod Smolenice, Trnavská 12, 919 04 Smolenice, IČO: 36 038 351 (vlastník susedných pozemkov)
6. vlastníci objektu so súpisným číslom 3715
7. MČ Bratislava-Petržalka, odd. majetku, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava (správca susedných pozemkov)
8. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174
9. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava, IČO: 31 800 394

dotknutým orgánom na vedomie:

10. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIK, OSK, ODP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
11. MČ Petržalka, OŽPaURD, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
13. MŽP SR, odbor štátnej ochrany prírody a krajiny, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
14. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
16. Okresný úrad Bratislava, oSoŽP, ŠVS, OH, PaK, OO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, OCDaPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
18. Okresný úrad Bratislava, KR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
19. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
20. Ministerstvo obrany SR, ASM, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
21. Dopravný úrad, div. CL, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826



- 22. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 683 876
- 23. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5, IČO: 12 664 979
- 24. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
- 25. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
- 26. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
- 27. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469

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.

