

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

č. SU/847/13479/BoE-4

Bratislava, 27.08.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice ako určený stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 14 ods. 1 zákona NR SR č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, po preskúmaní návrhu a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania podľa v kontexte s § 84 ods. 4 Stavebného zákona, podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon,), účinného v znení do 31.03.2025, aplikujúc §§ 18 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodol takto:

podľa §§ 46, 47 správneho poriadku, § 66 stavebného zákona a § 11 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

zmenu stavby pred jej dokončením č. 2

v rozsahu stavebného objektu	SO03 Polyfunkčný dom
hlavnej stavby	Bratislavská športová akadémia
stavebníkom:	Podunajky, s. r. o., IČO 36 654 191, Twin City Tower, Mlynské Nivy 10, 821 09 Bratislava Podunajky AB, s. r. o., IČO 44 249 713, Twin City Tower, Mlynské Nivy 10, 821 09 Bratislava
miesto stavby:	Hviezdna ulica, Bratislava, pozemky evidencie katastra nehnuteľností C parc.č. 587/10, 587/11, 587/13 k.ú. Podunajské Biskupice
povolené zmeny	1. Zmena stavebníka 2. Rozdelenie objektu SO 03 Polyfunkčný dom na 6 stavebných objektov 3. Zmena typu balkónov z betónových na prefabrikované 4. SZ obvodová stena: zmena veľkostí a rozmiestnenie schodiskových okien 5. Zníženie počtu bytových jednotiek a s tým súvisiaca úprava izbovosti 6. Zmena umiestnenia občianskej vybavenosti na 1.NP a zmena umiestnenia jej vstupov 7. Požiarna ochrana – úpravy dispozičného riešenia CHUC 8. Drobné stavebné úpravy

Hlavná stavba „Bratislavská športová akadémia“ bola umiestnená a povolená v nasledovnej skladbe stavebných objektov a prevádzkových súborov:

stavebné objekty:

SO00 Pozemné stavebné objekty

SO01 Multifunkčná hala

SO02 Dom športu

SO03 Polyfunkčný dom

SO04 Futbalové ihriská

SO04-1 Hracia plocha

SO04-2 Oplotenie ihrísk

SO05 Stojiská komunálneho odpadu

SO05-1 Stojisko komunálneho odpadu pre SO01

SO05-2 Stojisko komunálneho odpadu pre SO02

SO05-3 Stojisko komunálneho odpadu pre SO03

SO20 Objekty sadovníckych úprav

Sadovnicke úpravy pre SO01

SO21-11 Sadovnicke úpravy na ulici Hviezdna pri SO01

SO21-12 Sadovnicke úpravy pri objekte SO01

SO21-13 Sadovnicke úpravy a detské ihrisko pri SO01

Sadovnicke úpravy pre SO02

SO21-21 Sadovnicke úpravy na ulici Učiteľská pri SO02

SO21-22 Sadovnicke úpravy pri objekte SO02

Sadovnicke úpravy pre SO03

SO21-31 Sadovnicke úpravy pri obslužnej komunikácii SO15-13

SO21-32 Sadovnicke úpravy pri objekte SO03

SO30 Objekty rozvodov elektriny a slaboprúdu

SO31 Prekládka VN rozvodov

SO32 Distribučné rozvody NN

SO33 Trafostanica

SO34 Prípojka VN

SO40 Objekty rozvodov pitnej a úžitkovej vody

SO41-1 Prípojovací vodovod k SO01

SO41-2 Prípojovací vodovod k SO02

SO41-3 Prípojovací vodovod k SO03

SO43 Areálový rozvod požiarnej vody

SO50 Objekty rozvodov splaškovej a dažďovej kanalizácie

SO51-1 Prípojka splaškovej kanalizácie k SO01

SO51-2 Prípojka splaškovej kanalizácie k SO02

SO51-3 Prípojka splaškovej kanalizácie k SO03

SO60 Objekty rozvodov plynu

SO61 Prípojovací plynovod a MaZ pre SO01

SO62 Prípojovací plynovod a MaZ pre SO02 a SO03

a prevádzkové súbory:

PS-02 Technológia čerpacej stanice závlah

Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, vydal v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, na hlavnú stavbu stavebné povolenie pod č. SU-73/8627/2023/Gr,Go-22 (SU-1466/2022/Gr) dňa 30.05.2023, právoplatné dňa 06.03.2024. Následne po ďalšom uskutočnenom konaní bolo dňa 08.11.2024 vydané rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred dokončením č. SU-1305/2039/2024/BoE-5, právoplatné dňa 24.2.2025, pričom povolená zmena stavby sa týkala objektu SO 03 Polyfunkčný dom.

Stavebný objekt SO03 Polyfunkčný dom

Zmeny riešené v rámci objektu SO03:

1. Zmena stavebníka na: Podunajky, s. r. o., Twin City Tower, Mlynské Nivy 10, 821 09 Bratislava a Podunajky AB, s. r. o., IČO 44 249 713, Twin City Tower, Mlynské Nivy 10, 821 09 Bratislava

2. Rozdelenie objektu SO 03 Polyfunkčný dom na 6 stavebných objektov

Z dôvodu potreby stanovenia budúcich vlastníckych vzťahov a zabezpečenia efektívnej budúcej správy objektov (energie, fond opráv, rozpočet nájomného atď.) sa objekt SO03 delí na 6 samostatných objektov:

SO03.1A POLYFUNKČNÝ DOM A

SO03.1B POLYFUNKČNÝ DOM B

SO03.1E GARÁŽ E

SO03.2C POLYFUNKČNÝ DOM C

SO03.2D POLYFUNKČNÝ DOM D

SO03.2F GARÁŽ F

3. Balkóny: zmena typu z betónových na prefabrikované

Dôvodom zmeny riešenia balkónov je optimalizácia stavebno-technického návrhu s cieľom zvýšenia kvality a efektivity realizácie. Zmenou sa zabezpečí zvýšenie životnosti konštrukcie, čím sa znížia nároky na údržbu a riziko porúch v budúcnosti. Zároveň dochádza k zjednoteniu architektonického výrazu objektu, čím sa dosahuje esteticky konzistentný vzhľad fasád. Úprava prispieva aj k zefektívneniu výstavby, čo má pozitívny vplyv na časový harmonogram aj ekonomiku realizácie stavby.

4. SZ obvodová stena: zmena veľkosti a rozmiestnenie schodiskových okien

Zmena riešenia schodiskových okien bola navrhnutá za účelom zjednodušenia ich budúcej prevádzky a údržby, čím sa znižujú nároky na správu objektu. Súčasne dochádza k eliminácii potenciálnych bezpečnostných rizík súvisiacich s ich užívaním.

5. Zníženie počtu bytov pre športovcov v objektoch SO03.1A a SO03.1B zo 7 na 6 bytov na podlažiach 2.NP - 8.NP a s tým spojená zmena izbovosti bytov.

-Cieľom zníženia počtu bytov pre športovcov z pôvodných 196 na navrhovaných 182 je poskytnúť rôznorodosť bytových jednotiek pre športovcov a to ponukou 2 izbových, 3 izbových a aj 4 izbových, z pôvodných len 2 izbových bytov. Zmenou sa nezvyšujú nároky na statickú dopravu

6. Zmena umiestnenia občianskej vybavenosti na 1.NP a zmena umiestnenia jej vstupov, OV bude sústredená pod objekty SO03.1A a SO03.2D (na prízemí vznikajú upravené priestory OV v nadväznosti na prístupovú komunikáciu a z južnej strany v priamej nadväznosti na cyklotrasu. Kaviareň, servis bicyklov alebo iné športové prevádzky, ktoré tu môžu vzniknúť, ju zatriktívnia).

7. Požiarna ochrana (Chránená úniková cesta) – úpravy dispozičného riešenia v zmysle vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. o technických požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť stavieb v objektoch SO03.1A, SO03.1B, SO03.2C, SO03.2D.

8. Drobné stavebné úpravy

- V objektoch SO03.2C a SO03.2D dôjde k dispozičným zmenám v rámci bytových jednotiek pre športovcov
- V objektoch SO03.1A, SO03.1B dôjde k dispozičným zmenám v rámci bytových jednotiek a znížení počtu zo 7 na 6 bytových jednotiek na každom podlaží
- V objektoch SO03.1A, SO03.1B, SO03.2C a SO03.2D dôjde k dispozičným zmenám pivničných kobiek na chodbách jednotlivých podlaží, na 1.NP k usporiadaniu dispozičného riešenia nebytových priestorov
- Zmeny spôsobia posun 2ks okien na podlaží v rámci dispozície a ich zväčšenie
- Zmena materiálového riešenia priečok z pôvodných SDK na murované nenosné priečky hr. 100 mm, 115 mm a 140 mm
- Balkónové dvere – výška stavebného otvoru na 2300 mm z pôvodných 2400 mm
- Energetické hodnotenie A0 bude zabezpečená formou CZT a obnoviteľných zdrojov. Zrušenie centrálnej rekuperácie bytových jednotiek
- Zmena polohy merania plynu.

Povolenou zmenou stavebného objektu SO03 sa nemenia podmienky umiestnenia stavby, výškové, šírkové a objemové parametre zástavby, nemenia sa nároky na statickú dopravu a zásobovanie objektu energiami. Povolená zmena nebude mať nepriaznivý účinok na okolie stavby, životné prostredie alebo užívanie stavby. Povolená zmena neovplyvňuje súlad stavby s územným plánom zóny.

Rozsah a výmery bytových priestorov v objekte SO03 Polyfunkčný dom, po jednotlivých objektoch:

SO03.1A POLYFUNKČNÝ DOM A				
poschodie	číslo bytu	výmera byt [m²]	výmera sklad (príslušenstvo bytu) [m²]	celková výmera [m²]
1.	A 1.01	84,89	2,2	87,09
1.	A 1.02	49,85	2,35	52,2
1.	A 1.03	68,21	2,35	70,56
1.	A 1.04	62,3	2,2	64,5
1.	A 1.05	48,68	2,35	51,03
1.	A 1.06	35,9	2,35	38,25
2.	A 2.07	84,89	2,2	87,09
2.	A 2.08	49,85	2,35	52,2
2.	A 2.09	68,21	2,35	70,56
2.	A 2.10	62,3	2,2	64,5
2.	A 2.11	49,35	2,35	51,7
2.	A 2.12	35,9	2,35	38,25
3.	A 3.13	84,89	2,2	87,09
3.	A 3.14	49,85	2,35	52,2
3.	A 3.15	68,21	2,35	70,56
3.	A 3.16	62,3	2,2	64,5
3.	A 3.17	49,35	2,35	51,7
3.	A 3.18	35,9	2,35	38,25
4.	A 4.19	84,89	2,2	87,09
4.	A 4.20	49,85	2,35	52,2
4.	A 4.21	68,21	2,35	70,56
4.	A 4.22	62,3	2,2	64,5
4.	A 4.23	49,35	2,35	51,7
4.	A 4.24	35,9	2,35	38,25
5.	A 5.25	84,89	2,2	87,09
5.	A 5.26	49,85	2,35	52,2
5.	A 5.27	68,21	2,35	70,56
5.	A 5.28	62,3	2,2	64,5
5.	A 5.29	49,35	2,35	51,7

5.	A 5.30	35,9	2,35	38,25
6.	A 6.31	84,89	2,2	87,09
6.	A 6.32	49,85	2,35	52,2
6.	A 6.33	68,21	2,35	70,56
6.	A 6.34	62,3	2,2	64,5
6.	A 6.35	49,35	2,35	51,7
6.	A 6.36	35,9	2,35	38,25
7.	A 7.37	84,89	2,2	87,09
7.	A 7.38	49,85	2,35	52,2
7.	A 7.39	68,21	2,35	70,56
7.	A 7.40	62,3	2,2	64,5
7.	A 7.41	49,35	2,35	51,7
7.	A 7.42	35,9	2,35	38,25

SO03.1B POLYFUNKČNÝ DOM B				
poschodie	číslo bytu	výmera byt [m ²]	výmera sklad (príslušenstvo bytu) [m ²]	celková výmera [m ²]
1.	B 1.01	84,23	2,2	86,43
1.	B 1.02	49,84	2,35	52,19
1.	B 1.03	68,21	2,35	70,56
1.	B 1.04	62,3	2,2	64,5
1.	B 1.05	48,68	2,35	51,03
1.	B 1.06	35,9	2,35	38,25
2.	B 2.07	84,89	2,2	87,09
2.	B 2.08	49,85	2,35	52,2
2.	B 2.09	68,21	2,35	70,56
2.	B 2.10	62,3	2,2	64,5
2.	B 2.11	49,35	2,35	51,7
2.	B 2.12	35,9	2,35	38,25
3.	B 3.13	84,89	2,2	87,09
3.	B 3.14	49,85	2,35	52,2
3.	B 3.15	68,21	2,35	70,56
3.	B 3.16	62,3	2,2	64,5
3.	B 3.17	49,35	2,35	51,7
3.	B 3.18	35,9	2,35	38,25
4.	B 4.19	84,89	2,2	87,09
4.	B 4.20	49,85	2,35	52,2
4.	B 4.21	68,21	2,35	70,56
4.	B 4.22	62,3	2,2	64,5
4.	B 4.23	49,35	2,35	51,7
4.	B 4.24	35,9	2,35	38,25
5.	B 5.25	84,89	2,2	87,09
5.	B 5.26	49,85	2,35	52,2
5.	B 5.27	68,21	2,35	70,56
5.	B 5.28	62,3	2,2	64,5
5.	B 5.29	49,35	2,35	51,7
5.	B 5.30	35,9	2,35	38,25
6.	B 6.31	84,89	2,2	87,09
6.	B 6.32	49,85	2,35	52,2
6.	B 6.33	68,21	2,35	70,56
6.	B 6.34	62,3	2,2	64,5

6.	B 6.35	49,35	2,35	51,7
6.	B 6.36	35,9	2,35	38,25
7.	B 7.37	84,89	2,2	87,09
7.	B 7.38	49,85	2,35	52,2
7.	B 7.39	68,21	2,35	70,56
7.	B 7.40	62,3	2,2	64,5
7.	B 7.41	49,35	2,35	51,7
7.	B 7.42	35,9	2,35	38,25

SO03.2C POLYFUNKČNÝ DOM C				
poschodie	číslo bytu	výmera byt [m ²]	výmera sklad (príslušenstvo bytu) [m ²]	celková výmera [m ²]
1.	C 1.01	35,9	2,35	38,25
1.	C 1.02	48,68	2,2	50,88
1.	C 1.03	49,84	2,35	52,19
1.	C 1.04	68,21	2,35	70,56
1.	C 1.05	62,3	2,2	64,5
1.	C 1.06	48,68	2,35	51,03
1.	C 1.07	35,9	0	35,9
2.	C 2.08	35,9	2,35	38,25
2.	C 2.09	49,35	2,2	51,55
2.	C 2.10	49,85	2,35	52,2
2.	C 2.11	68,21	2,35	70,56
2.	C 2.12	62,3	2,2	64,5
2.	C 2.13	49,35	2,35	51,7
2.	C 2.14	35,9	0	35,9
3.	C 3.15	35,9	2,35	38,25
3.	C 3.16	49,35	2,2	51,55
3.	C 3.17	49,85	2,35	52,2
3.	C 3.18	68,21	2,35	70,56
3.	C 3.19	62,3	2,2	64,5
3.	C 3.20	49,35	2,35	51,7
3.	C 3.21	35,9	0	35,9
4.	C 4.22	35,9	2,35	38,25
4.	C 4.23	49,35	2,2	51,55
4.	C 4.24	49,85	2,35	52,2
4.	C 4.25	68,21	2,35	70,56
4.	C 4.26	62,3	2,2	64,5
4.	C 4.27	49,35	2,35	51,7
4.	C 4.28	35,9	0	35,9
5.	C 5.29	35,9	2,35	38,25
5.	C 5.30	49,35	2,2	51,55
5.	C 5.31	49,85	2,35	52,2
5.	C 5.32	68,21	2,35	70,56
5.	C 5.33	62,3	2,2	64,5
5.	C 5.34	49,35	2,35	51,7
5.	C 5.35	35,9	0	35,9
6.	C 6.36	35,9	2,35	38,25
6.	C 6.37	49,35	2,2	51,55
6.	C 6.38	49,85	2,35	52,2
6.	C 6.39	68,21	2,35	70,56

6.	C 6.40	62,3	2,2	64,5
6.	C 6.41	49,35	2,35	51,7
6.	C 6.42	35,9	0	35,9
7.	C 7.43	35,9	2,35	38,25
7.	C 7.44	49,35	2,2	51,55
7.	C 7.45	49,85	2,35	52,2
7.	C 7.46	68,21	2,35	70,56
7.	C 7.47	62,3	2,2	64,5
7.	C 7.48	49,35	2,35	51,7
7.	C 7.49	35,9	0	35,9

SO03.2D POLYFUNKČNÝ DOM D				
poschodie	číslo bytu	výmera byt [m ²]	výmera sklad (príslušenstvo bytu) [m ²]	celková výmera [m ²]
1.	D 1.01	35,9	2,35	38,25
1.	D 1.02	48,68	2,2	50,88
1.	D 1.03	49,84	2,35	52,19
1.	D 1.04	68,21	2,35	70,56
1.	D 1.05	62,3	2,2	64,5
1.	D 1.06	49,35	2,35	51,7
1.	D 1.07	35,9	0	35,9
2.	D 2.08	35,9	2,35	38,25
2.	D 2.09	49,35	2,2	51,55
2.	D 2.10	49,85	2,35	52,2
2.	D 2.11	68,21	2,35	70,56
2.	D 2.12	62,3	2,2	64,5
2.	D 2.13	49,35	2,35	51,7
2.	D 2.14	35,9	0	35,9
3.	D 3.15	35,9	2,35	38,25
3.	D 3.16	49,35	2,2	51,55
3.	D 3.17	49,85	2,35	52,2
3.	D 3.18	68,21	2,35	70,56
3.	D 3.19	62,3	2,2	64,5
3.	D 3.20	49,35	2,35	51,7
3.	D 3.21	35,9	0	35,9
4.	D 4.22	35,9	2,35	38,25
4.	D 4.23	49,35	2,2	51,55
4.	D 4.24	49,85	2,35	52,2
4.	D 4.25	68,21	2,35	70,56
4.	D 4.26	62,3	2,2	64,5
4.	D 4.27	49,35	2,35	51,7
4.	D 4.28	35,9	0	35,9
5.	D 5.29	35,9	2,35	38,25
5.	D 5.30	49,35	2,2	51,55
5.	D 5.31	49,85	2,35	52,2
5.	D 5.32	68,21	2,35	70,56
5.	D 5.33	62,3	2,2	64,5
5.	D 5.34	49,35	2,35	51,7
5.	D 5.35	35,9	0	35,9
6.	D 6.36	35,9	2,35	38,25
6.	D 6.37	49,35	2,2	51,55

6.	D 6.38	49,85	2,35	52,2
6.	D 6.39	68,21	2,35	70,56
6	D 6.40	62,3	2,2	64,5
6.	D 6.41	49,35	2,35	51,7
6.	D 6.42	35,9	0	35,9
7.	D 7.43	35,9	2,35	38,25
7.	D 7.44	49,35	2,2	51,55
7.	D 7.45	49,85	2,35	52,2
7.	D 7.46	68,21	2,35	70,56
7.	D 7.47	62,3	2,2	64,5
7.	D 7.48	49,35	2,35	51,7
7.	D 7.49	35,9	0	35,9

Rozsah a výmery nebytových priestorov v objekte SO03 Polyfunkčný dom, po jednotlivých objektoch:

SO03.1A POLYFUNKČNÝ DOM A			
poschodie	nebytový priestor číslo	výmera [m²]	účel
1.PP	A1	3,74	sklad
1.PP	A2	3,96	sklad
1.PP	A3	3,74	sklad
1.PP	A4	5,25	sklad
1.PP	A5	7,25	sklad
1.PP	A6	5,25	sklad
1.PP	A7	5,37	sklad
1.PP	A8	5,52	sklad
1.PP	A9	3,92	sklad
1.PP	A10	5,13	sklad
prízemie	OV-A1	20,43	obchodný priestor
prízemie	OV-A2	44,42	obchodný priestor
prízemie	OV-A3	45,33	obchodný priestor
prízemie	OV-A4	45,8	obchodný priestor
prízemie	OV-A5	29,53	obchodný priestor

SO03.1B POLYFUNKČNÝ DOM B			
poschodie	nebytový priestor číslo	výmera [m²]	účel
prízemie	1	41,33	centrálna kotolňa

SO03.1E GARÁŽ E			
poschodie	nebytový priestor číslo	výmera [m²]	účel
1.PP	1	6,02	sklad
1.PP	2	6,12	sklad
1.PP	3	6,13	sklad
1.PP	4	4,88	sklad
1.PP	5	5,00	sklad
1.PP	6	4,25	sklad
1.PP	7	6,77	sklad
1.PP	8	7,42	sklad

1.PP	9	4,30	sklad
1.PP	10	3,94	sklad
1.PP	11	5,27	sklad
1.PP	12	5,27	sklad
1.PP	13	4,97	sklad
prízemie/1. PP	Garáž E	3824,33	podzemná garáž

SO03.2C POLYFUNKČNÝ DOM C			
poschodie	nebytový priestor číslo	výmera [m²]	účel
1.PP	C1	4,28	sklad
1.PP	C2	3,45	sklad
prízemie	C3	12,11	sklad

SO03.2D POLYFUNKČNÝ DOM D			
poschodie	nebytový priestor číslo	výmera [m²]	účel
1.PP	D1	3,74	sklad
1.PP	D2	3,96	sklad
1.PP	D3	3,74	sklad
1.PP	D4	5,25	sklad
1.PP	D5	7,25	sklad
1.PP	D6	5,25	sklad
1.PP	D7	5,37	sklad
1.PP	D8	5,72	sklad
1.PP	D9	4,28	sklad
1.PP	D10	4,77	sklad
prízemie	OV-D5	27,27	obchodný priestor

SO03.2F GARÁŽ F			
poschodie	nebytový priestor číslo	výmera [m²]	účel
1.PP	14	6,02	sklad
1.PP	15	6,12	sklad
1.PP	16	6,13	sklad
1.PP	17	4,88	sklad
1.PP	18	5,00	sklad
1.PP	19	4,25	sklad
1.PP	20	6,77	sklad
1.PP	21	7,42	sklad
1.PP	22	4,30	sklad
1.PP	23	3,94	sklad
1.PP	24	5,27	sklad
1.PP	25	5,27	sklad
1.PP	26	4,97	sklad
prízemie	OV-D1	24,01	obchodný priestor
prízemie	OV-D2	45,8	obchodný priestor
prízemie	OV-D3	45,33	obchodný priestor
prízemie	OV-D4	44,42	obchodný priestor

Posudzovanie vplyvov stavby na životné prostredie a zdravie ľudí

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, k navrhovanej činnosti „Bratislavská športová akadémia“ uskutočnil zisťovacie konanie o posudzovaní zámeru, ktoré ukončil rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2022 /FID/027117-027 zo dňa 02.06.2022, v zmysle ktorého sa zámer nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z., v znení neskorších predpisov. Voči rozhodnutiu bolo podané odvolanie, ktoré následne v odvolacom konaní Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o ŽP, rozhodnutím č. OU-BA-OOP3-2022/158274-002 zo dňa 02.11.2022 zamietol a prvostupňové rozhodnutie potvrdil. Prvostupňové rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 11. 2022. Rozhodnutia a bližšie informácie k zámeru sú zverejnené na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bratislavska-sportova-akademia>.

Ku konaniu vo veci vydania stavebného povolenia, v spojenom územnom a stavebnom konaní, č. SU-73/8627/2023/Gr,Go-22 (SU-1466/2022/Gr) zo dňa 30.05.2023, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov, k splneniu podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OU-BA-OSZP3-2022/207562-003 zo dňa 15.12.2022, v ktorom skonštatoval, že spojené konanie o umiestnení a povolení stavby „Bratislavská športová akadémia - Podunajské Biskupice“ je v zásade v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z., s vydaným rozhodnutím v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027117-027 zo dňa 02.06.2022 a s jeho podmienkami.

V konaní o povolení zmeny stavby pred dokončením, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vo svojom stanovisku č. OU-BA-OSZP3-2024/459895-003 zo dňa 28.08.2024, k splneniu podmienok rozhodnutia č.j. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027117-027 zo dňa 02.06. 2022 zo zisťovacieho konania, uviedol:

„Okresný úrad Bratislava týmto oznamuje, že v súlade so znením § 38 odsek 13 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, časová verzia predpisu účinná od 01.04.2024 do 31.03.2025:

Záväzné stanovisko podľa odseku 4 nie je potrebné pre povoľovacie konanie k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, pre ktorú bolo vydané záverečné stanovisko, rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní alebo rozhodnutie z konania o podnete, vydané podľa tohto zákona v znení účinnom od 1. januára 2015, vrátane jeho podmienok a opatrení, pre vydanie povolenia podľa osobitného predpisu. V takom prípade povoľujúci orgán rozhodne bez záväzného stanoviska príslušného orgánu.

V zmysle § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku...

...Na základe vyššie uvedených podkladov možno konštatovať, že konanie o zmene stavby pred dokončením pre stavebný objekt SO 03 Ubytovací dom, ktorý je súčasťou hlavnej stavby „Bratislavská športová akadémia“ nie je v rozpore so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027117-027 zo dňa 02.06.2022 a s jeho podmienkami.“

V konaní o povolení zmeny stavby č. 2 pred dokončením, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vo svojom záväznom stanovisku č. OU-BA-OSZP3-2026/504417-004 zo dňa 19.08.2026, k splneniu podmienok rozhodnutia č.j. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027117-027 zo dňa 02.06.2022 zo zisťovacieho konania, vydal podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súčinnosti s § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) záväzné stanovisko, v rámci uviedol, že je možné konštatovať, že konanie o povolení zmeny stavby pred dokončením č. 2 pre stavebný objekt „SO03 Polyfunkčný dom“, ktorý je súčasťou hlavnej stavby „Bratislavská športová akadémia“ je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene

a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027117-027 zo dňa 02.06.2022 a s jeho podmienkami.

Podmienky pre ďalšiu realizáciu stavby:

1. Stavba bude ďalej realizovaná podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby, ktorú vypracoval v 03/2026 kolektív projektantov spoločnosti Stapring, a. s., Bratislava, prevádzka Stapring, a. s., Nitra, pod vedením Ing. arch. Jána Mezeia, autorizovaného architekta, reg. č. *0768 AA*, ktorá bola overená stavebným úradom v konaní o povolení zmeny stavby pred dokončením č. 2, a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 písm. b) a c) stavebného zákona a za realizovateľnosť projektu stavby zodpovedá projektant, v súlade s § 46 stavebného zákona.
2. Zmena stavby sa povoľuje ako trvalá.
3. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
4. Toto rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti tohto rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť stavebníka, ak ju podá v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o nej bolo právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti rozhodnutia.
5. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník pri realizácii stavby nesmie odchýliť od projektovej dokumentácie overenej tunajším stavebným úradom v konaní o povolení zmeny stavby pred dokončením.
6. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu názov a sídlo dodávateľa/zhotoviteľa stavby, vrátane dokladov oprávňujúcich ho na výkon príslušnej činnosti, do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania.
7. Stavebník je povinný dodržať podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

- stanovisko Hasičského a záchranného zboru hl.m. SR Bratislavy č. HZUBA3-2026/002203-002 zo dňa 22.06.2026

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako orgán vykonávajúci štátny požiarny dozor podľa ustanovenia § 28 v nadväznosti na § 22 ods. 2, v súlade s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení platnom do 31.03.2025 a § 77d ods. 3 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre konanie o zmene stavby pred dokončením na stavbu „Zmena stavby pred dokončením 2 - Bratislavská športová akadémia Podunajské Biskupice, Bratislava – objekty SO03.1A Polyfunkčný dom A, SO03.1B Polyfunkčný dom B, SO03.1E Garáž E, SO03.2C Polyfunkčný dom C, SO03.2D Polyfunkčný dom D a SO03.2F Garáž F, parc. č. 587/10,11,13 kat.ú. Bratislava – Podunajské Biskupice a s riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nahrádza naše stanovisko pod č. HZUBA3-2025/004074-002 zo dňa 30.12.2025.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarného dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

- záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, /EIA, SEA/, č. OU-BA-OSZP3-2026/504417-004 zo dňa 19.08.2026

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o

posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súčinnosti s § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) záväzné stanovisko v rámci ktorého je možné konštatovať, že konanie o povolení zmeny stavby pred dokončením č. 2 pre stavebný objekt „SO03 Polyfunkčný dom“, ktorý je súčasťou hlavnej stavby „Bratislavská športová akadémia“ je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027117027 zo dňa 02.06.2022 a s jeho podmienkami.

Odôvodnenie:

Dňa 28.05.2026 bola na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, (ďalej len „Okresný úrad Bratislava“), doručená cez e-podanie žiadosť o vydanie záväzného stanoviska od Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava, list č.SU-847/9812/2026/Bo zo dňa 27.05.2026, ku konaniu o zmene stavby pred dokončením č. 2 stavby Bratislavská športová akadémia stavebného objektu SO03 Polyfunkčný objekt, Hviezdna ulica, Bratislava“ v k. ú. Bratislava –Podunajské Biskupice, parc.č.: 587/10 a 587/11. Dňa 04.06.2026 boli na Okresný úrad Bratislava doručené cez podateľňu prílohy k žiadosti. Doručené boli tieto prílohy:

Kópia návrhu na vydanie povolenia na zmenu stavby zo dňa 21.04.2026 (Podunajky, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 36 654 191)

Písomné vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení a povolení stavby so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona k navrhovanej činnosti „Bratislavská športová akadémia“ SO 03 Polyfunkčný dom (Podunajky, s.r.o., marec 2026)

Projektová dokumentácia pre vydanie povolenia na zmenu stavby (STAPRING, a.s., Cintorínska 9, 811 08 Bratislava, Ing. arch. Ján Mezei, zodp. proj. Ing. Miroslav Šabík, 03/2026).

Dňa 21.07.2026 bolo na Okresný úrad Bratislava doručené oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred jej dokončením č. 2, list č. SU-847/12017/2026/Bo zo dňa 20.07.2026.

Pre navrhovanú činnosť „Bratislavská športová akadémia“, navrhovateľa, Hviezdna 1 s.r.o., Hviezdna 1, 821 08 Bratislava, IČO: 50 530 143 bolo Okresným úradom Bratislava vykonané zisťovacie konanie zámeru navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní“), výsledkom ktorého bolo vydané rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027117-027 zo dňa 02.06.2022, právoplatné 22.11.2022 s výsledkom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať za dodržania podmienok uvedených v rozhodnutí, ktoré eliminujú alebo zmierňujú jej vplyv na životné prostredie.

Predmetom konania zmeny stavby č.2 je stavebný objekt: SO 03 Polyfunkčný dom.

V predložennom dokumente (Vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení a povolení stavby so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona k navrhovanej činnosti „Bratislavská športová akadémia“ SO 03 Polyfunkčný dom) boli jednotlivé podmienky vydaného rozhodnutia Okresného úradu č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027117-027 zo dňa 02.06.2022 v plnom rozsahu citované a vyhodnotené. Podmienky sú vyhodnotené ako splnené, a budú sa plniť počas stavebných prác a počas prevádzky a v konaniach podľa osobitných predpisov. Predložená dokumentácia je spracovaná v súlade s parametrami Variantu č. 1 navrhovanej činnosti. Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydala pod č. ŽPOaCH / 4821 /11992/2022/ GA z 09.09.2022, právoplatný 28.09.2022 súhlas na výrub drevín rastúcich na pozemku vedenom ako zasta-

vaná plocha a nádvorie, ostatná plocha s Parcelným č. registra „C“ 587 /5, 587 /10, 596/1. Výrub bol už zrealizovaný. Počas stavebných prác bude ochranu drevín zabezpečovať dodávateľ stavby. Tak, ako to je uvedené v projekte POV, ktorý je súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie. Súčasne investor tieto požiadavky zapracuje do zmluvy o dielo s dodávateľom stavby, ktorý výstavbu musí realizovať pri dodržiavaní príslušných zákonov súvisiacich s výstavbou a ochranou životného prostredia. Podobne budú rešpektované počas stavby aj podzemné, koreňové, systémy stromov, ktoré nebudú určené na výrub. Dodávateľ bude mať povinnosť v zmluve o dielo dodržiavať postupy na ochranu drevín v súlade s „Arboristickými štandardmi ochrany drevín pri stavebnej činnosti“ ISBN 978-80-552-1896-0. Ornitologická terénna prehliadka pre búracie povolenie a iné stavebné zámery bola uskutočnená spoločnosťou ORN IS, s.r.o., IČO: 52830705, DIČ: 2121154178, Halalovka 2392/20, 911 08 Trenčín, oprávnená osoba: Mgr. Radovan Jambor, PhD., dňa 03.12.2021 na objekte v areáli TJ Spoje (Bratislava – Podunajské Biskupice; Hviezdna 1. Počas obhliadky nebol na objekte ani v jeho interiéri, ani v jeho blízkom okolí zaznamenaný výskyt žiadneho chráneného živočícha, neboli tiež dohľadané žiadne staršie hniezda. Nezistila sa prítomnosť žiadnych potenciálnych úkrytov netopierov, ani žiadne štrbiny, praskliny či vletové otvory. V projekte statického riešenia sú zapracované informácie o seizmicite. Závery a opatrenia vyplývajúce zo štúdií pre navrhovanú činnosť (preslnenie vnútorných pobytových plôch 8 NP ubytovacích zariadení a ich vplyv na okolitú výstavbu, denné svetlo, hluková štúdia vplyvu navrhovanej výstavby a činnosti na okolité územie, dopravná štúdia) sú zapracované do projektovej dokumentácie.

Vertikálna zeleň je súčasťou výsadby aj na zelených strechách garáží nad stropom 1.PP v SO03 s prepadom cez atiku strechy smerom k futbalovým ihriskám. Vzrastlá zeleň je navrhnutá pri parkovacích plochách podľa možností, ktoré umožňuje poloha a rozmiestnenie jednotlivých parkovacích plôch. Dendrologické posúdenie je vypracované ako samostatný dokument a bolo predložené do konania na vydanie súhlasu na výrub drevín. V zmysle predloženej dokumentácie, vypracovanej Ing. arch. Jánom Mezeiom sú predmetom zmien v SO 03 menšie stavebno-technické úpravy, ktorými sa nemenia podmienky umiestnenia stavby, parametre stavby ani nároky na statickú dopravu a zásobovanie objektu energiami.

Navrhovaná zmena stavby pred dokončením 2 spočíva:

v zmene stavebníka na Podunajky, s. r. o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

v zmene rozdelenia objektu SO 03 Polyfunkčný dom na SO03.1A Polyfunkčný dom A, SO03.1B Polyfunkčný dom B, SO03.2C Polyfunkčný dom C, SO03.2D Polyfunkčný dom D, SO03.1E Garáž E, SO03.2F Garáž F a doplnenie prevádzkového súboru PS01-Kotolňa K1 v SO03.1B, pričom sa však nemení funkčná náplň a charakter stavby.

v zmene riešenia typu balkónov z betónových na prefabrikované

v zmene veľkostí a rozmiestnenia schodiskových okien, čím sa upravil severozápadný pohľad

v zmene izbovosti bytov pre športovcov a v objektoch SO03.1A a SO03.1B zmena počtu bytov zo 7 na 6

v úprave dispozičného riešenia chránenej únikovej cesty v zmysle vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v objektoch SO03.1A Polyfunkčný dom A, SO03.1B Polyfunkčný dom B, SO03.2C Polyfunkčný dom C a SO03.2D Polyfunkčný dom D

v drobných zmenách a to, dispozičné zmeny v bytoch pre športovcov a pivničných kobkách, v posune 2 ks okien na podlaží v rámci dispozície, v zmenách materiálového riešenia priečok, zmenšenie výšky stavebného otvoru balkónových dverí a v zmene meranie plynu a trasovania pripojovacieho plynovodu

Na základe vyššie uvedených podkladov možno konštatovať, že konanie o zmene stavby pred jej dokončením č. 2 pre stavebný objekt „SO 03 Polyfunkčný dom“, ktorý je súčasťou hlavnej stavby „Bratislavská športová akadémia“ nie je v rozpore so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027117-027 zo dňa 02.06.2022 a s jeho podmienkami.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza iné stanoviská a vyjadrenia príslušných dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov.

-záväzné stanovisko Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2026/482499-002 zo dňa 06.05.2026

Dňa 05.05.2026 bola na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia doručená Vaša žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii zmene stavby pred dokončením č. 2 pre stavbu:

Názov stavby:

„Bratislavská športová akadémia – Polyfunkčný dom A, Polyfunkčný dom B, Garáž E, Polyfunkčný dom C, Polyfunkčný dom D, Garáž F“

Investor :

Podunajky, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 36654191

Zodpovedný projektant: Ing. Miroslav Šabík

Miesto stavby:

Navrhovaná činnosť je situovaná v Bratislave v katastrálnom území Podunajské Biskupice, mestská časť Bratislava– Podunajské Biskupice, v lokalite ulice Učiteľská, Máchova, na pozemkoch s p.č. 587/10, 587/11, druh pozemku: ostatná plocha, s umiestnením v zastavanom území obce, v chránenej vodohospodárskej oblasti

Predmet stavby:

Riešené územie pre zastavanie je severná časť existujúceho areálu bývalej Telovýchovnej jednoty SPO-JE v hlavnom meste Bratislava – Mestská časť Podunajské Biskupice, majú tvar obdĺžnika s rozmermi cca 265 m x 42 m s prístupom (príjazdom) z ulice Machova a Učiteľská. V pôvodnom stavebnom povolení bolo povolených 196 bytov pre športovcov. Po úprave projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením č. 2 je naplánovaná realizácia 182 bytov pre športovcov. V rámci jednotlivých podlaží sa nachádzajú kobky ako príslušenstvo bytov. Zmena stavby pred dokončením č.2 je navrhovaná z dôvodu požiadaviek a potrieb investora na menšie úpravy dispozičného a konštrukčného riešenia polyfunkčného objektu a jeho rozdelenie na šesť nezávislých samostatných objektov: Polyfunkčný dom A, Polyfunkčný dom B, Garáže E, Polyfunkčný dom C, Polyfunkčný dom D, Garáže F. Zmena typu balkónov z betónových na prefabrikované, zmena veľkosti a rozmiestnenie schodiskových okien (pohľad SZ). Zmena izbovosti bytov pre športovcov a v objektoch Polyfunkčný dom A a B zmena počtu bytov zo 7 na 6 bytov na druhom až ôsmom nadzemnom podlaží (z pôvodných 196 na 182 bytov). V objektoch Polyfunkčný dom C a D došlo k dispozičným zmenám v rámci bytových jednotiek. V objektoch Polyfunkčný dom A, B, C a D došlo k dispozičným zmenám pivničných kobiek na chodbách jednotlivých podlaží, na prvom nadzemnom podlaží usporiadanie dispozičného riešenia nebytových priestorov. Počet parkovacích miest pre Polyfunkčný dom A, B, C, D je 260.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny okresu (OUBA) v súlade s § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. n) a ods. 3 zákona v súčinnosti s § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov nasledovné záväzné stanovisko:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RUSES.
3. Projekt terénnej úpravy sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti, kde je potrebné dodržiavať uvedené podmienky:
 - a) Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
 - b) Všetky stavebné činnosti musia byť realizované spôsobom, ktorý neohrozí kvalitu vody a vodné ekosystémy.
 - c) Povinnosť dodržiavať legislatívne požiadavky týkajúce sa ochrany vodného zdroja, v ktorom sa stavba nachádza.
 - d) Povinnosť rešpektovať stanovené ochranné pásma vodných zdrojov, ktoré sa vzťahujú na danú lokalitu.
 - e) Zabezpečenie, aby stavba neovplyvnila prirodzený odtok vody a neviedla k zhoršeniu hydrologických podmienok.
4. V prípade úplného rešpektovania existujúcich drevín v okolí si stavba nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody. V prípade vyplynutia nevyhnutného výrubu sa súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti podľa § 47 ods. 3 zákona vyžaduje na výrub stromov s obvodom nad 60 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou, resp. pod rozkonárením)

a súvislé krovité porasty s výmerou nad 20 m². Na miestach voľne prístupných verejnosti sa vyžaduje súhlas na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre.

5. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, prípadne aj na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín, a tiež je potrebné postupovať v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

6. Na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa vzťahuje § 127 stavebného zákona (z. č. 50/1976 Zb.), podľa ktorého stavebník (aj firma vykonávajúca stavebné práce) takýto nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody (Správa CHKO Dunajské luhy v Bratislave, pohotovostné číslo: 0903 298 333) a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody (MŽP SR).

7. V súlade s ustanoveniami § 4 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je s ohľadom na ochranu chránených živočíchov stavebník povinný postupovať tak, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k zbytočnému úhynu chránených živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopu. Ak takáto činnosť vedie k ohrozovaniu existencie živočíchov alebo k ich degenerácii, k narušeniu rozmnožovacích schopností alebo k zániku ich populácie, okresný úrad takúto činnosť po predchádzajúcom upozornení obmedzí alebo zakáže.

8. Stavebník je povinný dodržiavať opatrenia na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2022/FID/027117-027 zo dňa 02.06.2022 v súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 3 až 8 stanoviska a dodržania koeficientu zelene podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa ustanovenia § 9 ods. 4 zákona OPK je orgán verejnej správy príslušný na konanie podľa odseku 1 obsahom záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný.

-Súhlas Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na povolenie zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2025/562727-002 zo dňa 15.12.2025

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 44 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“), v súčinnosti s § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) vydáva súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia stavebníkovi spoločnosti Podunajky, s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 36 654 191, na povolenie zdroja znečisťovania ovzdušia v rámci investičnej akcie „Bratislavská športová akadémia, Podunajské Biskupice, Bratislava - SO03.1 Polyfunkčný dom AB a SO03.2 Polyfunkčný dom CD“.

Tento súhlas sa vzťahuje na povolenie nasledovného zdroja znečisťovania ovzdušia:

Vymedzenie zdroja:

Kotolňa spaľujúca zemný plyn, umiestnená v miestnosti E1.06 na 1.PP objektu SO 03, časť E-SO03.1 Polyfunkčného domu AB, parc.č. 587/10,11,13 katastr. územie Podunajské Biskupice, Bratislava II.

Začlenenie zdroja podľa § 20 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov :

Zdroj je začlenený ako stredný zdroj.

Kategorizácia zdroja podľa Prílohy č. 1 k vyhláške č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje

znečisťovania ovzdušia

1. palivovo-energetický priemysel

1.1.2 technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív vrátane plynových turbín a stacionárnych spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom 0,3 MW a vyšším až do 50 MW.

Popis navrhovaného technologického zariadenia :

Kotolňa na spaľovanie zemného plynu :

typ kotla: stacionárny kondenzačný dvojkotol, typ HOVAL ULTRAGAS 2 600 D,

počet kotlov: 1

menovitý tepelný výkon: 548 kW (2 x 274 kW),

menovitý tepelný príkon: 564 kW (2 x 282 kW),

palivo: zemný plyn,

spotreba plynu: max 5,6 - 58,1 m³/hod,

odvod spalín od dvojkotla: bude realizovaný líniovou spalínovou kaskádou SCHIEDEL ICS 25 do dvojzložkového komínového telesa SCHIEDEL ICS 25 DN300, vyvedeného nad strechu objektu, s výškou 26,817 m nad terénom, s vyústením min. 1,5 m nad atikou strechy.

Vymedzenie a začlenenie zariadenia:

Podľa bodu 4.), I. časti Prílohy č. 4 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. pre priradenie emisných limitov v závislosti od celkového MTP sa obe časti dvojkotla vymedzujú ako samostatné malé spaľovacie zariadenia (MTP < 0,3 MW). Platia preň požiadavky 6. časti tejto prílohy.

Zoznam emitovaných znečisťujúcich látok zo zdroja:

Spaľovaním zemného plynu naftového sú do ovzdušia emitované zo zdroja nasledovné znečisťujúce látky: TZL – tuhé znečisťujúce látky, SO₂ – oxidy síry vyjadrené ako oxid siričitý, NO_x – oxidy dusíka vyjadrené ako oxid dusičitý, CO – oxid uhoľnatý, TOC – organické látky v plynnej fáze vyjadrené ako celkový organický uhlík.

Emisné limity, technické požiadavky a podmienky prevádzkovania:

Pre uvedené spaľovacie zariadenie sa neurčujú emisné limity.

Požiadavky na rozptyl emisií:

Odvod spalín od dvojkotla bude realizovaný líniovou spalínovou kaskádou SCHIEDEL ICS 25 do dvojzložkového komínového telesa SCHIEDEL ICS 25 DN300, vyvedeného nad strechu objektu s výškou 26,817 m nad terénom, s vyústením min. 1,5 m nad atikou strechy.

Spôsob zisťovania množstva emisií:

Postup výpočtu množstva emisií znečisťujúcich látok pre predmetný zdroj bude predložený na schválenie Okresnému úradu Bratislava.

Povinnosti stavebníka:

1. Stavba predmetného zdroja musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
2. Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
3. Za účelom vydania povolenia pre zdroj je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 27 ods.1 zákona o ovzduší. Žiadosť musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať tiež náležitosti uvedené v prílohe č. 6 k zákonu o ovzduší.
4. K žiadosti o súhlas uvedený v bode 3. doložiť právoplatné stavebné povolenie pre stavbu „Bratislavská športová akadémia, Podunajské Biskupice, Bratislava - SO03.1 Polyfunkčný dom AB a SO03.2 Polyfunkčný dom CD“.
5. V súlade s § 34 ods. 2 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a doplnení niektorých zákonov predložiť tunajšiemu úradu žiadosť o schválenie postupu zisťovania množstva emisií z predmetného zdroja súčasne s predložením žiadosti na súhlas na užívanie zdroja podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a doplnení niektorých zákonov a predložiť splnenie podmienok tohto súhlasu.

Dňa 19.11.2025 bola tunajšiemu úradu doručená žiadosť stavebníka spoločnosti Podunajky, s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 36 654 191, vo veci vydania súhlasu na povolenie zdroja znečisťovania ovzdušia v rámci investičnej akcie „Bratislavská športová akadémia, Podunajské Biskupice, Bratislava - SO03.1

Polyfunkčný dom AB a SO03.2 Polyfunkčný dom CD“.

Pri vydávaní tohto súhlasu tunajší úrad vychádzal z nasledovných podkladov:

projektová dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením 2, ktorú vypracovala v septembri 2025 fy STAPRING, a.s. Cintorínska 9, 811 08 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Ján Mezei, autorizovaný architekt, reg.č. 0768 AA.

Tunajší úrad preskúmal žiadosť vrátane podkladových materiálov a dospel k záveru, že navrhované riešenie stavby zdroja, uvedené v predložennom projekte, spĺňa požiadavky a kritériá ustanovené v predpisoch na ochranu ovzdušia, ktoré sú nevyhnutné na povolenie stacionárnych zdrojov.

Podľa ustanovenia § 26 ods. 11 zákona č. 146/2023 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, ak je pre stacionárny zdroj potrebné rozhodnutie alebo povolenie podľa osobitného predpisu, súhlasy podľa ods. 1 písm. a) až c) sú záväzným stanoviskom pre takéto rozhodnutie.

-stanovisko Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska odpadového hospodárstva, č. OU-BA-OSZP3-2026/485219-002 zo dňa 29.06.2026

Listom doručeným dňa 05. 05. 2026 ste požiadali Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva k projektovej dokumentácii pre účely stavebného povolenia zmeny stavby pred dokončením 2 – na stavbu: „Bratislavská športová akadémia“. Žiadosť bola doplnená dňa 29.06. 2026.

Investor stavby: Podunajky, s. r. o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

Miesto stavby: parc. č. 587/10, 587/11, 587/12, k. ú. Podunajské Biskupice

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Ján Mezei.

Predmetom projektovej dokumentácie je stavba Bratislavskej športovej akadémie v rozsahu nasledovných stavebných objektov a prevádzkových súborov:

SO00 Pozemné stavebné objekty

SO01 Multifunkčná hala

SO02 Dom športu

SO04 Futbalové ihriská

SO04-1 Hracia plocha

SO04-2 Oplotenie ihrísk

SO05 Stojiská komunálneho odpadu

SO05-1 Stojisko komunálneho odpadu pre SO01

SO05-2 Stojisko komunálneho odpadu pre SO02

SO05-3 Stojisko komunálneho odpadu pre SO03

Pôvodný stavebný objekt SO03 Polyfunkčný dom sa po navrhovanej zmene 2 člení na 6 stavebných objektov:

SO03.1A Polyfunkčný dom A

SO03.1B Polyfunkčný dom B

SO03.1E Garáž E

SO03.2C Polyfunkčný dom C

SO03.2D Polyfunkčný dom D

SO03.2F Garáž F

Podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby vzniknú nasledovné druhy odpadov, zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov:

Druh odpadu Názov druhu odpadu Kategória odpadu Množstvo odpadu v t

15 01 01 Obaly z papiera a lepenky O 0,60

15 01 02 Obaly z plastov O 0,50

15 01 03 Obaly z dreva O 1,50

17 01 01 Betón O 5,00

17 01 02 Tehly O 1,80

17 01 07 Zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06 O 2,50

17 02 01 Drevo O 1,50

17 02 02 Sklo O 0,10

17 02 03 Plasty O 0,25

17 03 02 Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 O 0,10

17 04 05 Železo a oceľ O 1,00

17 04 11 Káble iné ako uvedené v 17 04 10 O 0,55

17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O 3875,0

17 06 04 Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03 O 0,5

17 09 04 Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 O 5,0

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia príslušný podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“), vydáva podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod č. 2 zákona o odpadoch v súčinnosti s § 84 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon nasledovné vyjadrenie.

Z hľadiska odpadového hospodárstva tunajší úrad nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi a okrem povinností podľa §14 ods.1 zákona napr.:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- poskytnúť údaje z evidencie formou elektronického ohlásenia prostredníctvom informačného systému odpadového hospodárstva (ISOH), je podľa §77 ods. 3 zákona povinný:
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa §14 ods.1 písm. e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v §2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- 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.

Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu, pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

Podľa §99 ods. 1, písm. b) bod 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov, SLNO, zmluvu o fyzickom nakladaní s odpadmi). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa §99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 citovaného zákona postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa považujú za záväzné stanovisko.

V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

- záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odboru krízového riadenia, Oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, č. OU-BA-OKR1-2026/482509-002 zo dňa 01.06.2026

V zmysle § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 6 ods.1, písm. g) a § 14 ods.2 a 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotech-

nických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhláška č.532/2006), Okresný úrad Bratislava vydáva z hľadiska civilnej ochrany *záväzné stanovisko* k predloženej projektovej dokumentácii stavby pre zmenu stavby pred dokončením 2 na:

Názov stavby: Bratislavská športová akadémia

Stavebný objekt: SO 03.1A Polyfunkčný dom A

SO 03.1B Polyfunkčný dom B

SO 03.1E GARÁŽ E

SO 03.2C Polyfunkčný dom C

SO 03.2D Polyfunkčný dom D

SO 03.2F GARÁŽ F

Miesto stavby: Bratislava, k.ú. Podunajské Biskupice, parc.č. 587/10,11,

Stavebník: Podunajky, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

K navrhovanému riešeniu stavby nemá Okresný úrad Bratislava z hľadiska ochrany záujmov civilnej ochrany požiadavky a s vydaním stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením 2 súhlasí bez pripomienok.

- stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, č. RÚ-VZBA/OHŽPaZ/7563/22702/2026 zo dňa 23.06.2026

Listom zo dňa 05.05.2026, doručeným na tunajší úrad dňa 05.05.2026, ste tunajší úrad požiadali o aktualizované stanovisko k projektovej dokumentácii pre zmenu stavby pred dokončením č. 2 stavby „Bratislavská športová akadémia“, stavebné objekty: SO03.1 Polyfunkčný dom A, SO03.1B Polyfunkčný dom B, SO03.1E Garáž E, SO03.2C Polyfunkčný dom C, SO03.2D Polyfunkčný dom D a SO03.2F Garáž F.

Po preskúmaní súvisiaceho spisového materiálu sa zistilo, že:

☐ k návrhu na územné konanie predmetnej stavby vydal tunajší úrad súhlasné záväzné stanovisko č.: RÚVZBA/OHŽPaZ/5831/7249/2023 zo dňa 13.03.2023. Predložená dokumentácia riešila oživenie existujúceho areálu bývalej Telovýchovnej jednoty SPOJE v Bratislave. Architektúra pôvodne navrhovaných pozemných stavebných objektov areálu bola riešená ako tvarovo rôznorodá kompozícia s rozdielnymi funkciami - športová hala s príslušenstvom (SO01- Multifunkčná hala), dom športu (SO02 - Dom športu), ubytovanie pre športovcov (SO03A, SO03B, SO03C a SO03D) a exteriérové športové plochy.

☐ dňa 02.08.2024 bol na tunajší úrad predložený návrh na zmenu časti stavby pred jej dokončením pre objekt SO03 (ubytovanie pre športovcov). Zmena v užívaní stavebného objektu SO03 spočívala v zmene účelu pôvodných ubytovacích priestorov na byty (pre športovcov) a s tým súvisiace úpravy typológie stavebného objektu SO03 na bytovú budovu. Nemenili sa podmienky umiestnenia stavby, výškové, šírkové ani objemové parametre zástavby, ani nároky na statickú dopravu a ani zásobovanie energiami. Zmena stavby pred dokončením riešila výstavbu polyfunkčného domu so 4 vežami – A, B, C a D. Každá veža mala navrhnuté 1PP a 8NP. V uvedených štyroch vežiach bolo riešených celkom 196 bytov. Takisto bolo v priestore veží navrhovaných 6 nebytových priestorov, určených pre služby. Parkovanie bolo riešené na úrovni 1.PP (123PM) a časti 1.NP (102PM). Súčasťou návrhu boli predzáhradky pre niektoré byty, verejne prístupné terasy s vybavením pre workoutové ihrisko, skupinové spoločenské hry v teréne (šach, stolný tenis, petang a pod.) a s výbehom pre psov. Na všetkých podlažiach veží (2. až 8.NP) bola navrhnutá potrebná prevádzková vybavenosť (skladové priestory, miestnosti pre upratovačky, vrátane spoločných priestorov – chodby, schodisko a výťah). K uvedenej zmene bolo tunajším úradom vydané odborné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/11814/23339/2024 zo dňa 31.10.2024.

☐ následne bola na tunajší úrad predložená zmena stavby pred dokončením č. 2 z 09/2025 (spracovateľ: HIP Ing.arch Ján Mezei, 0768AA), ktorá riešila:

☐ zmenu stavebníka na spol. Podunajky, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava,

☐ rozdelenie objektu „Polyfunkčný dom“ na dva stavebné objekty (z dôvodu etapizácie výstavby), a to:

☐ SO 03.1 Polyfunkčný dom AB,

☐ SO 03.2 Polyfunkčný dom CD,

☐ zníženie počtu bytov z pôvodných 196 na 168 bytov – na každom podlaží každého objektu sa mal znížiť počet bytov zo 7 na 6, čím v každom objekte malo vzniknúť 84 bytov,

☐ na 1.NP objektov SO 03.01 a SO 03.2 mali vzniknúť upravené priestory občianskej vybavenosti (v dokumentácii bez konkrétneho účelu budúceho užívania),

□ výška objektu sa mala celkovo znížiť o cca 800mm, z dôvodu úpravy konštrukčnej výšky podlaží z pôvodných 3,00m na 2,85 m.

Aktuálne predložená (aktualizovaná) PD k zmene stavby pred dokončením č. 2 z 03/2026, (zodpovedný projektant: Ing. Miroslav Šabík, autorizovaný inžinier 5919*II a Ing. arch. Ján Mezei, autorizovaný architekt * 0768 AA *) z hľadiska možného vplyvu na verejné zdravie rieši:

Rozdelenie objektu SO03 na 6 samostatných objektov:

- SO03.1A POLYFUNKČNÝ DOM A - 42 bytov, 5 nebytových priestorov - priestory občianskej vybavenosti, 10 nebytových priestorov – skladov,
- SO03.1B POLYFUNKČNÝ DOM B - 42 bytov, 1 kotolňa,
- SO03.1E GARÁŽ E s prístupom a vjazdom z Učiteľskej ulice - 133 parkovacích miest (1.PP = 66, 1.NP = 67) a 13 nebytových priestorov,
- SO03.2C POLYFUNKČNÝ DOM C - 49 bytov, 2 priestory občianskej vybavenosti, 2 sklady,
- SO03.2D POLYFUNKČNÝ DOM D - 49 bytov, 1 priestor občianskej vybavenosti, 10 skladov,
- SO03.2F GARÁŽ F - s prístupom a vjazdom z Učiteľskej ulice - 98 parkovacích miest (1.PP = 60, 1.NP = 38), 5 priestorov občianskej vybavenosti a 13 skladov.

Pozn.: navrhované priestory občianskej vybavenosti sú v predloženej PD uvádzané bez konkrétneho účelu budúceho užívania.

Súčasne tunajší úrad požaduje:

1. primerane rešpektovať a realizovať požiadavky uvedené v záväznom stanovisku vydanom tunajším úradom k návrhu na územné konanie predmetnej č.: RÚVZBA/OHŽPaZ/5831/7249/2023 zo dňa 13.03.2023 a v odbornom stanovisku k zmene stavby pred dokončením č.: RÚVZBA/OHŽPaZ/11814/23339/2024 zo dňa 31.10.2024.
2. navrhované byty riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a STN 73 0580 Denné osvetlenie budov. Uvedené bude tunajší úrad požadovať preukázať pri kolaudácii stavby.
3. Nebytové priestory občianskej vybavenosti v podrobnostiach riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov a zároveň v zmysle príslušnej platnej legislatívy upravujúcej ochranu zdravia podľa budúceho účelu ich užívania.
4. Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.
5. Riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností.

V zmysle vyššie uvedeného Vám oznamujeme, že záväzné stanovisko v predmetnej veci tunajší úrad nevydáva, nakoľko sa jedná o konanie, ktoré nie je predmetom posudkovej činnosti orgánu verejného zdravotníctva podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení účinnom do 31.3.2025.

-záväzné vyjadrenia Technického skúšobného ústavu Piešťany, a.s. k dokumentácii č. 260601545/07/2026/PD/1-6 zo dňa 01.07.2026

vydané v zmysle §14 ods. 1 písm. d), § 18 ods. 5 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 22 ods. 3 č. 25/2025 Z. z. o stavebnom zákone, obsahujúce podmienky pre proces výstavby, uvedenie do prevádzky a pripomienky k bezpečnej prevádzke, ktoré je stavebník povinný dodržať.

Osobitné podmienky:

Podmienky Rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027117-027 zo dňa 02.06.2022, právoplatného dňa 22.11.2022:

1. Realizovať Variant č. 1 navrhovanej činnosti.
2. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť súhlas vydaný podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. k výrubu drevín s obvodom kmeňa (vo výške 130 cm nad zemou) nad 40 cm, o ktorom je príslušný rozhodnúť orgán ochrany prírody a krajiny Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.
3. Dôsledne dodržiavať koeficient zelene v miere stanovenej platným znením Územného plánu hl. mesta Bratislava, alebo vyšší.
4. Počas uvažovaných stavebných prác v súlade s § 47 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. zabezpečiť ochranu drevín pred poškodením alebo zničením, rastúcich na parcelách v blízkosti stavby.

5. V súlade s § 17 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. a v súlade s opatreniami podľa „STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, výkopové práce ani zhutňovanie pôdy“ nevykonávať práce v koreňovom priestore drevín o ktorých výrube sa nerozhodlo.
6. Pri stavebnej činnosti uplatniť postupy na ochranu drevín v súlade s „Arboristickými štandardami ochrany drevín pri stavebnej činnosti“ (ISBN 978-80-552-1896-0).
7. V rámci návrhu na vydanie územného rozhodnutia predložiť odborne spôsobilou osobou vedenou v zozname Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (§ 55 zákona č. 543/2002 Z. z.) alebo pracovníkom Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky vypracovaný odborný posudok monitoringu chránených druhov živočíchov (netopiere, avifauna) z priestorov, ktoré sa navrhujú sanovať.
8. V prípade prítomnosti jedincov druhov chránených živočíchov (pozitívny nález posudku), v rámci návrhu pre vydanie územného rozhodnutia predložiť aj rozhodnutie o výnimke zo zákazov uvedených v § 35 zákona č. 543/2002 Z. z., ktoré môže za podmienok ustanovených v § 40 tohto zákona vydať výhradne len Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky ako vecne príslušný orgán ochrany prírody a krajiny.
9. Navrhovanú činnosť odsúhlasiť správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
10. Všetky dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
V rámci realizácie projektu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).
11. Akceptovať a zohľadniť všetky požiadavky vyplývajúce zo stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
12. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie spresniť informáciu o seizmicite v rámci riešeného územia.
13. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť údaje podľa normy STN EN 19981/NA/Z1 s aktualizovanou mapou seizmického ohrozenia Slovenska.
14. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie preukázať súlad navrhovanej činnosti s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 a s Územným plánom zóny Centrum – Podunajské Biskupice.
15. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie aktualizovať a zapracovať všetky relevantné skutočnosti vyplývajúce z uznesenia miestneho zastupiteľstva (podmieňujúce investičné aktivity v areáli ZŠ Biskupická, nové verejné parkovacie miesta...) a zo záväznej regulácie UPN-Z (s dôrazom na funkčnú, priestorovú a špecifickú reguláciu rozvoja zástavby v území).
16. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie dopracovať projekt organizácie výstavby podľa požiadaviek vyplývajúcich zo stanoviska Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.
17. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť návrh opatrení na zvýšenie bezpečnosti na príslušných komunikáciách.
18. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť výpočet nárokov na statickú dopravu v zmysle aktuálnej technickej normy.
19. Závery a opatrenia vyplývajúce zo štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť zohľadniť a akceptovať v plnom rozsahu.
20. Zohľadniť návrh opatrení pre cyklistov uvedený v stanovisku občianskeho združenia Cyklokoalícia, resp. navrhnuť alternatívne riešenie a opatrenia pre cyklistov.
21. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyhodnotiť, aké recykláty a ako sa v rámci realizácie navrhovanej činnosti použijú.
22. Parkovacie státi a spevnené vodorovné plochy realizovať z drenážnej dlažby, ktorá zabezpečí minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a zníži tepelné napätie v danom území.
23. Na vertikálne plochy (napr. steny) aplikovať zelené steny za účelom lepšieho zasadenia navrhovanej činnosti do biodiverzity prostredia.
24. Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.
25. Projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracovať tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie „Príručka na podporu výberu, projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vody v Európe“.
26. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vypracovať a predložiť dendrologické posúdenie.

- 27.V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť údaj o počte služobných bytov v rámci navrhovanej činnosti.
- 28.Osvetlenie areálu a vonkajších priestorov realizovať tak aby neboli osvetľované okolité obytné jednotky.
- 29.V rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti zabezpečiť, aby bola dodržaná ochrana podzemných vôd.
- 30.V rámci navrhovanej činnosti realizovať plné oplatenie riešeného areálu výšky 4,0 m nad plochou ihrisk na ich severozápadnej a severovýchodnej strane.
- 31.Dodržiavať všetky navrhované opatrenia uvedené v predložennom zámere navrhovanej činnosti.
- 32.Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných zo strany navrhovateľa, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

Stavebník je povinný, v kolaudačnom konaní, preukázať splnenie horeuvedených podmienok dotknutých orgánov, v kontexte s tými, ktoré mu vyplynuli zo stavebného povolenia č. SU-73/8627/2023/Gr,Go-22 (SU-1466/2022/Gr) zo dňa 30.05.2023, právoplatného dňa 06.03.2024 a z rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred dokončením č. SU-1305/2039/2024/BoE-5 zo dňa 08.11.2024, právoplatného dňa 24.2.2025. Všetky podmienky týchto rozhodnutí zostávajú naďalej v platnosti !

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou vyššie uvedených rozhodnutí.

Nedodržanie podmienok tohto rozhodnutia je správnym deliktom podľa §106 stavebného zákona.

V konaní o povolení zmeny stavby č.2 pred dokončením neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Skutočnosti, ktoré boli podkladom na rozhodnutie o pripomienkach a námietkach účastníka konania a podkladom na rozhodnutie o podanom návrhu a úvahy, ktorými bol stavebný úrad pri použití právnych predpisov vedený, sú uvedené v časti odôvodnenie rozhodnutia.

Podľa evidencie katastra nehnuteľností sú vlastnícke vzťahy v rámci areálu stavby nasledovné:
Pozemky parc.č. 587/10, 587/11, 587/13 k.ú. Podunajské Biskupice vznikli rozdelením pôvodného pozemku parc.č. 587/10 k.ú. Podunajské Biskupice
Pozemok parc.č. 587/11 LV č. 10426
Podunajky, s. r. o., IČO 36 654 191, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
Pozemok parc.č. 587/10, 587/13 LV č. 10553
Podunajky AB, s. r. o., IČO 44 249 713, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
Pozemok parc.č. 596/1 LV č. 9140
SITNO HOLDING Real Estate, a.s., IČO:35952954, Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava,
Pozemky parc.č. 587/5, 587/6, 587/7, 587/8, 587/6, 587/7, 587/8, LV č. 9139
Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice, IČO: 641383, Trojičné námestie 11, 821 06 Bratislava.

Podľa § 70 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení platnom k 31.03.2025, stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa §40 ods.3 tohto zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Správny poplatok: stavebník zaplatil predpísaný správny poplatok vo výške 3 000,- € (slovom: tritisíc eur) podľa položky č. 60, písmeno g), riadok 4. sadzovníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení účinnom k 31.03.2025 bankovým prevodom na účet Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice.

Odôvodnenie

Stavebnému úradu Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice bol dňa 21.04.2026 doručený návrh stavebníka spoločnosti Podunajky, s. r. o., IČO 36 654 191, so sídlom Vajnorská 100/A, Bratislava, o povolenie zmeny č.2 stavby „Bratislavská športová akadémia“, stavebného objektu SO03 Polyfunkčný objekt, Hviezdna ulica, Bratislava, umiestneného a povoleného na pozemkoch registra C katastra nehnuteľností parc.č. 587/10, 587/11, 587/13 k.ú. Podunajské Biskupice, pred jej dokončením. Od vydania posledného rozhodnutia v r.2024 došlo k rozparcelovaniu pozemku parc.č. 587/10 na tri pozemky, pričom výmera zostáva zachovaná.

Pre stavbu „Bratislavská športová akadémia“, v rozsahu nasledovných stavebných objektov a prevádzkových súborov:

stavebné objekty:

SO00 Pozemné stavebné objekty

SO01 Multifunkčná hala

SO02 Dom športu

SO03 Polyfunkčný dom

SO04 Futbalové ihriská

SO04-1 Hracia plocha

SO04-2 Oplotenie ihrísk

SO05 Stojiská komunálneho odpadu

SO05-1 Stojisko komunálneho odpadu pre SO01

SO05-2 Stojisko komunálneho odpadu pre SO02

SO05-3 Stojisko komunálneho odpadu pre SO03

SO20 Objekty sadovníckych úprav

Sadovnicke úpravy pre SO01

SO21-11 Sadovnicke úpravy na ulici Hviezdna pri SO01

SO21-12 Sadovnicke úpravy pri objekte SO01

SO21-13 Sadovnicke úpravy a detské ihrisko pri SO01

Sadovnicke úpravy pre SO02

SO21-21 Sadovnicke úpravy na ulici Učiteľská pri SO02

SO21-22 Sadovnicke úpravy pri objekte SO02

Sadovnicke úpravy pre SO03

SO21-31 Sadovnicke úpravy pri obslužnej komunikácii SO15-13

SO21-32 Sadovnicke úpravy pri objekte SO03

SO30 Objekty rozvodov elektriny a slaboprádu

SO31 Prekládka VN rozvodov

SO32 Distribučné rozvody NN

SO33 Trafostanica

SO34 Prípojka VN

SO40 Objekty rozvodov pitnej a úžitkovej vody

SO41-1 Pripojovací vodovod k SO01

SO41-2 Pripojovací vodovod k SO02

SO41-3 Pripojovací vodovod k SO03

SO43 Areálový rozvod požiarnej vody

SO50 Objekty rozvodov splaškovej a dažďovej kanalizácie

SO51-1 Prípojka splaškovej kanalizácie k SO01

SO51-2 Prípojka splaškovej kanalizácie k SO02

SO51-3 Prípojka splaškovej kanalizácie k SO03

SO60 Objekty rozvodov plynu
SO61 Pripojovací plynovod a MaZ pre SO01
SO62 Pripojovací plynovod a MaZ pre SO02 a SO03

a prevádzkové súbory:

PS-02 Technológia čerpacej stanice závlah
PS-03 Úprava trafostanice TS0588,

Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, vydal v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, stavebné povolenie pod č. SU-73/8627/2023/Gr,Go-22 (SU-1466/2022/Gr) dňa 30.05.2023, právoplatné dňa 06.03.2024. Následne po uskutočnenom konaní bolo dňa 08.11.2024 vydané rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred dokončením č. SU-1305/2039/2024/BoE-5, právoplatné dňa 24.2.2025, pričom povolená zmena stavby sa týkala objektu SO 03 Polyfunkčný dom, umiestneného a povoleného na pozemkoch registra C katastra nehnuteľností parc.č. 587/10, 587/11, 587/13 k.ú. Podunajské Biskupice (pred zmenou podľa GP išlo len o pozemok p.č. 587/10).

Dňom podania návrhu sa začalo konanie o povolení zmeny stavby č. 2 pred dokončením. Na konanie o povolení zmeny stavby pred dokončením sa podľa 68 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej „stavebný zákon“), primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Podľa § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov (t.j. podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)), použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025, vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

Dňa 28.04.2026 navrhovateľ uhradil správny poplatok v stanovenej výške.

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky náležitosti potrebné pre jeho spoľahlivé posúdenie, stavebný úrad vyzval stavebníka, aby návrh doplnil požadovanými podkladmi v stanovenej lehote a súčasne rozhodnutím č. SU-847/9498/2026/Bo zo dňa 20.05.2026 konanie prerušil podľa § 60 ods. 2 stavebného zákona a § 29 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v platnom znení.

Dňa 09.07.2026 doručením do podateľne úradu, stavebník rozšíril svoju žiadosť o druhého stavebníka, spoločnosť Podunajky AB, s.r.o., IČO 44 249 713, vtedy so sídlom Vajnorská 100/A, Bratislava a doplnil príslušné prílohy ako Zmluva o postúpení práv a povinností, Zmluva o spoločnom postupe výstavby projektu Podunajky a kópie aktuálnych listov vlastníctva. Z podkladov vyplýva, že spoločnosť Podunajky, s.r.o. je vlastníkom pozemku parc.č. 587/11 k.ú. Podunajské Biskupice, LV č. 10426 a spoločnosť Podunajky AB, s.r.o. je vlastníkom pozemkov parc.č. 587/10, 13 k.ú. Podunajské Biskupice, LV č. 10553.

Dňa 13.07.2026 boli do podateľne úradu doručené podklady požadované vo výzve stavebného úradu na doplnenie podania.

Dňa 26.08.2026 stavebníci oznámili zmenu sídla svojich spoločností:
Podunajky, s. r. o., IČO 36 654 191, Twin City Tower, Mlynské Nivy 10, 821 09 Bratislava
Podunajky AB, s. r. o., IČO 44 249 713, Twin City Tower, Mlynské Nivy 10, 821 09 Bratislava

Podľa predloženej dokumentácie zmeny stavby č. 2, vypracovanej Ing. arch. Jánom Mezeiom, autorizovaným architektom, reg.č. *0768 AA*, v 03/2026, predmetom návrhu na povolenie zmeny stavby pred dokončením č. 2 sú menšie stavebno – technické úpravy stavebného objektu SO03, ktorými sa nemenia podmienky umiestnenia stavby, výškové, šírkové a objemové parametre zástavby, nemenia sa nároky na

statickú dopravu a zásobovanie objektu energiami a ktoré nebudú mať nepriaznivý účinok na okolie stavby, životné prostredie alebo užívanie stavby. Navrhované zmeny neovplyvňujú súlad stavby s územným plánom zóny.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, k navrhovanej činnosti „Bratislavská športová akadémia“ uskutočnil zisťovacie konanie o posudzovaní zámeru, ktoré ukončil rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/027117-027 zo dňa 02.06.2022, v zmysle ktorého sa zámer nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z., v znení neskorších predpisov. Voči rozhodnutiu bolo podané odvolanie, ktoré následne v odvolacom konaní Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o ŽP, rozhodnutím č. OU-BA-OOP3-2022/158274-002 zo dňa 02.11.2022, zamietol a prvostupňové rozhodnutie potvrdil. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania a bližšie informácie k zámeru sú zverejnené na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bratislavska-sportova-akademia>.

Skutočnosti, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie o podanom návrhu a úvahy ktorými bol stavebný úrad vedený pri použití právnych predpisov, sú nasledovné:

Podľa zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“).

§ 84 ods. Právne vzťahy vzniknuté podľa doterajších predpisov alebo založené rozhodnutiami správnych orgánov vo výstavbe podľa doterajších predpisov zostávajú zachované.

Ods.4 Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

Podľa zákona č. 50//1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení účinnom k 31.03.2025

§ 54 Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

§ 58 ods. (1) Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

ods. (2) Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

§ 58a ods. (1) Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre
a) samostatnú stavbu alebo jej zmenu,

ods. (3) Kópiu žiadosti o stavebné povolenie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{1ga)} 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. Kópia žiadosti o stavebné povolenie musí byť zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o stavebné povolenie údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo k stavbe vydané.

§ 59 ods. (1) Účastníkmi stavebného konania sú:
a) stavebník,

b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,

c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,^{1g)}

d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,

e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

§ 61 ods. (1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

ods. (2) Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

ods. (3) Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

ods. (4) Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

ods. (6) Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

§ 62 ods. (3) Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

§ 66 ods. (1) V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

ods. (2) Ak sa stavebné povolenie týka stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{1ga)} musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané. To neplatí, ak po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene v posudzovaní navrhovanej činnosti.

§ 68 ods. (1) Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

ods. (2) V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

§ 70 Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov

§ 1 ods. (1) Tento zákon sa vzťahuje na konanie, v ktorom v oblasti verejnej správy správne orgány rozhodujú o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

ods. (2) Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

ods. (5) Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

ods. (6) Správne orgány sú povinné na úradnej tabuli správneho orgánu, na svojom webovom sídle, ak ho majú zriadené alebo aj iným vhodným spôsobom zrozumiteľne a včas informovať verejnosť o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti alebo o ktorých to ustanovuje osobitný zákon. Pritom sú povinné ochraňovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a iných osôb. Úradná tabuľa správneho orgánu musí byť nepretržite prístupná verejnosti.

§4 ods.(2) Všetci účastníci majú v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti.

§ 18 ods. (1) Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.

ods. (2) Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správnemu orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

ods. (3) O začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

§ 19 ods. (2) Podanie sa posudzuje podľa jeho obsahu.

§ 23 ods. (1) Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazeráť do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.

§ 26 ods. (1) Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

ods. (2) Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

§ 32 ods. (1) Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

ods. (2) Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

§ 33 ods. (2) Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

§ 46 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.

§ 47 ods. (1) Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Posúdenie súladu navrhovanej zmeny stavby č. 2 s územným plánom zóny:

Pozemky parc.č. 587/10,11,13 k.ú. Podunajské Biskupice, na ktorých je umiestnený a povolený objekt SO 03, sú súčasťou plochy určenej podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, pre funkčné využitie šport, telovýchova a voľný čas, kód S 401. Pozemok je zároveň

súčasťou územia, pre ktoré je definovaný kód S, čo znamená, že funkčná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa, ktorá obsahuje jej podrobnú priestorovú a funkčnú reguláciu.

Pre širšie územie, súčasťou ktorého sú aj vymedzené pozemky, bol schválený Územný plán zóny Centrum - Podunajské Biskupice, sprac. Ing. arch. Šoltés a Ing. arch. Vaškovič, r. 1996, vrátane zmien a doplnkov predmetného ÚPN-Z, z roku 2001, 2005, 2014, 2020 (ďalej len „ÚPN-Z“). Pozemok sa nachádza vo funkčno - priestorovom bloku č. 2.4, ktorý je určený pre stabilizáciu a rozvoj aktivít športu a rekreácie.

Súlad hlavnej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou bol overený v predchádzajúcich povoleniach konaniach stavebného úradu. Umiestnená a povolená stavba „Bratislavská športová akadémia“, v rozsahu všetkých jej objektov, je v súlade s funkčnou i priestorovou reguláciou územného plánu zóny.

Navrhovanou zmenou č.2 stavebného objektu SO03 sa nemení funkčná náplň stavby, nemenia sa podmienky umiestnenia stavby, výškové, šírkové a objemové parametre zástavby, nemenia sa nároky na statickú dopravu a zásobovanie objektu energiami. Športový charakter areálu zostáva zachovaný, nakoľko ostatné (športové) objekty areálu nie sú týmto rozhodnutím dotknuté, zostávajú bezo zmeny a budú realizované v zmysle podmienok rozhodnutia č. SU-73/8627/2023/Gr,Go-22 (SU-1466/2022/Gr) dňa 30.05.2023.

Postup stavebného úradu v konaní:

Listom č. SU-847/8531/2026/Bo zo dňa 29.04.2026 Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice zverejnil (na úradnej tabuli Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, na webovej stránke miestneho úradu www.biskupice.sk, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET) Informáciu o začatí konania o zmene stavby pred dokončením č.02, stavebného objektu SO 03-Polyfunkčný dom hlavnej stavby Bratislavskej športovej akadémie, ktorá obsahovala všetky požadované náležitosti podľa § 58a ods. 4) stavebného zákona. Informácia je zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia.

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky náležitosti potrebné pre jeho spoľahlivé posúdenie, stavebný úrad vyzval stavebníka, aby návrh doplnil požadovanými podkladmi v stanovenej lehote a súčasne rozhodnutím č. SU-847/9498/2026/Bo zo dňa 20.05.2026 konanie prerušil podľa § 60 ods. 2 stavebného zákona a § 29 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v platnom znení.

Po doručení žiadosti stavebníka Podunajsky, s.r.o. o rozšírenie okruhu stavebníkov o spoločnosť Podunajsky AB, s.r.o. zo dňa 09.07.2026, úrad zverejnil Doplnenie Informácie... listom č. SU-847/12016/2026/Bo zo dňa 20.07.2026, ktoré bolo vyvesené dňa 22.07.2026.

Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice oznámil listom č. SU-847/12017/2026/Bo zo dňa 20.07.2026 začatie konania o povolení zmeny stavby pred dokončením č. 02 podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, zverejneným dňa 22.07.2026. Oznámenie o začatí konania o povolení zmeny stavby pred dokončením bolo doručené dotknutým orgánom, ktorých sa zmena stavby týka, jednotlivo. Súčasne stavebný úrad upozornil dotknuté orgány na povinnosti vyplývajúce z § 61 ods.6 stavebného zákona. Všetkým účastníkom konania, ktorým by mohli byť povolením zmeny stavby dotknuté práva a právom chránené záujmy, sa oznámenie doručilo verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, na webovej stránke miestneho úradu www.biskupice.sk, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET), pričom boli poučení, že dňom doručenia oznámenia účastníkom konania je 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky. Účastníci konania boli upozornení, že svoje pripomienky a námietky môžu uplatniť do 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, na neskôr podané pripomienky a námietky sa neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Oznámenie bolo doručené účastníkom konania, zvesením z úradnej tabule dňa 06.08.2026. V zmysle vyššie uvedeného Oznámenia účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky v lehote od 07.08.2026 do 20.08.2026.

V zákonnej lehote neboli uplatnené žiadne stanoviská a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, všetky písomnosti zverejňované formou verejnej vyhlášky, vyvesil po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a súčasne zverejnil na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a po uplynutí 15 dňovej lehoty, zaslal kópiu na tunajší stavebný úrad, s potvrdením dátumu vyvesenia a zvesenia písomnosti. Informácia o začatí konania o zmene stavby pred dokončením č.02 stavby Bratislavskej športovej akadémie, vrátane jej doplnenia, zostáva zverejnená až do nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

K návrhu na povolenie zmeny stavby pred dokončením priložil stavebník predpísaný projekt stavby, ktorý vypracovala oprávnená osoba, a ku ktorej sa súhlasne vyjadrili:

1.Hasičský a záchranný zbor hl.m. SR Bratislavy, Oddelenie protipožiarnych kontrol a oddelenie protipožiarnej bezpečnosti stavieb

4.Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, EIA

5.Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia

6. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska odpadového hospodárstva

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, súhlas na povolenie stavby stredného zdroja znečistenia ovzdušia

7.Regiónálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto,

8. Technický skúšobný ústav Piešťany, a.s.

s prípadnými podmienkami citovanými vo výroku rozhodnutia.

Stanoviská vlastníkov a správcov sietí k existencii vzdušných a podzemných vedení technického vybavenia územia stavebný úrad nepožadoval dokladovať v konaní, nakoľko tieto boli preskúmané v predchádzajúcom územnom konaní spojenom so stavebným konaním.

Stavebník v konaní doložil statické posúdenie Ing. Miloslava Smuteka, Ph.D., autorizovaného stavebného inžiniera, reg.č. 5460*U*13 Statika stavieb, k navrhovanej zmene stavby, v zmysle ktorého pre navrhované zmeny v 1.NP nie je potrebné meniť základové konštrukcie a ani pôvodne navrhnutý nosný systém objektu.

Stavebník v konaní doložil Bilanciu statickej dopravy spracovanú Ing. Andrejom Vachajom, autorizovaným stavebným inžinierom, reg.č. 6166*I2 Konštrukcie pozemných stavieb, v 03/2026, v zmysle ktorej je vypočítaná potreba parkovacích miest pre jednotlivé stavebné objekty SO 03 Polyfunkčný dom je potrebných 260 pm. 231 parkovacích miest sa nachádza v garáži a 29 miest je na teréne.

Tunajší stavebný úrad preskúmal návrh stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia zmeny stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené stavebným zákonom a vykonávacou vyhláškou k tomuto zákonu. Stavebný úrad prerokoval návrh v rozsahu, v akom sa navrhovaná zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením.

Stavebný úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dotknutým orgánom sa toto rozhodnutie doručuje jednotlivito.

Účastníkom konania, ktorým by mohli byť povolením zmeny stavby dotknuté práva a právom chránené záujmy, sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, na webovej stránke miestneho úradu www.biskupice.sk, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET). Dňom doručenia rozhodnutia účastníkom konania je 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) do 15 dní odo dňa jeho doručenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. na Mestskú časť Bratislava-Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 11, 825 61 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z., v znení neskorších predpisov).

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 11, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, v znení k 31.03.2026). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

prílohy:

- projekt zmeny stavby pred dokončením overený stavebným úradom (len pre stavebníka, stavebník prevezme osobne)

Miestny úrad Bratislava Podunajské Biskupice žiadame, aby predmetné rozhodnutie vyvesili po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým a po zvesení zaslal kópiu na tunajší stavebný úrad, s potvrdením dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Doručuje sa so žiadosťou o vyvesenie rozhodnutia:

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, oddelenie organizačné, Trojičné nám.11, 821 06 Bratislava

Rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1)známym a neznámym vlastníkom nasledovných pozemkov a stavieb:

Korytnická ulica:

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Korytnická 8 súp.č.5169, parc.č. CKN 611, LV 4804

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Korytnická 7 súp.č. 5168, parc.č. CKN 610, LV 4844

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Korytnická 6 súp.č. 5167, parc.č. CKN 614, LV 4880

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Korytnická 5 súp. č. 5166, parc.č. CKN 615, LV 4801

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Korytnická 4 súp.č. 5165, parc.č. CKN 617, LV 4781

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Korytnická 3 súp.č. 5164, parc.č. CKN 616, LV 4791
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Korytnická 2 súp.č. 5163, parc.č. CKN 619, LV 4835
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Korytnická 1 súp.č. 5162, parc.č. CKN 620, LV 4634
vlastník pozemku a stavby, na ul. Korytnická, súp.č. 11565, parc.č. CKN 613, LV 94
vlastník pozemku a stavby, na ul. Korytnická, súp.č. 11723, parc.č. CKN 612, LV 1395
vlastník pozemku a stavby, na ul. Korytnická, súp.č. 11724, parc.č. CKN 618, LV 1395
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Korytnická 1 a 2, súp.č. 9370, parc.č. CKN 606, LV č. 6634, 4857
vlastníci pozemkov parc.č. CKN 607/1-4, LV 1395

Učiteľská ulica:

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na Učiteľská 9, 9A, 9B, 9C, 9D, 9E, súp.č. 12637-42, LV č. 8967 (Učiteľská 9A, 9B, 9C) parc.č. CKN 599/6, LV č. 10446, č. CKN 599/8, LV č. 8967, č. CKN 599/9, LV č. 810448 (Učiteľská 9D, 9E) parc.č. CKN 599/11 a parc.č. CKN 599/12, LV č. 8968, (Učiteľská 9) parc.č. CKN 599/5, LV č. 2159
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na Učiteľská 7A, 7B, súp.č. 25212, parc.č. CKN 601/4, LV č. 9773,
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Učiteľská 7, súp.č. 9130, parc.č. CKN 600/1, LV č. 267,
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Učiteľská 5, súp.č. 9129, parc.č. CKN 603, LV č. 322,
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Učiteľská 3, súp.č. 9128, parc.č. CKN 604/1, LV č. 418,
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Učiteľská 8, súp.č. 9131, parc.č. CKN 546, LV č. 2580,
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Učiteľská 10, súp.č. 9133, parc.č. CKN 553/2, LV č. 479,
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Učiteľská 10A, súp.č. 25033, parc.č. CKN 552/4, LV č. 7042,
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Učiteľská 12, súp.č. 9135, parc.č. CKN 554, LV č. 707,
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Učiteľská 14, súp.č. 9137, parc.č. CKN 561, LV č. 4945,
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Učiteľská 16, súp.č. 9139, parc.č. CKN 562/5, LV č. 1598,
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Učiteľská 16A, súp.č. 12718, parc.č. CKN 564/3, LV č. 6463,
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Učiteľská 18, súp.č. 9141 a 12570, parc.č. CKN 574/2 a 573/2, LV č. 927,
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Učiteľská 20A, súp.č. 12390, parc.č. CKN 576/4, LV č. 4625,
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Učiteľská 20 a 22, súp.č. 10590, parc.č. CKN 576/3, LV č. 10357
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Biskupická 21, súp.č. 10170, parc.č. CKN 1352/1, LV č. 6130
vlastníci pozemku na ul. Biskupická, parc.č. CKN 596/1, LV č. 9140

Hviezdna ulica

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Hviezdna 2, súp. č. 11952, parc.č. CKN 1307/1, LV č. 3881
vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Hviezdna 6, súp. č. 11502, parc.č. CKN 1305/6, LV č. 2031

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Hviezdna 8, súp. č. 11286, parc.č. CKN 1305/5, LV č. 3980

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Hviezdna 10, súp. č. 11284, parc.č. CKN 1305/4, LV, č. 4450

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Hviezdna 12, súp. č. 11948, parc.č. CKN 1304, LV č. 2032

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Hviezdna 14, súp. č. 11196, parc.č. CKN 1303, LV č. 4034

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Hviezdna 16, súp. č. 9360, parc.č. CKN 1302/2, LV č. 3628

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Hviezdna 18, súp. č. 12683, parc.č. CKN 1301/2 LV č. 2657

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 4, súp.č. 9003/4, parc.č. CKN 1300, LV č. 2657

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Hviezdna 5, súp. č. 9358, parc.č. CKN 657/1, LV č. 2136

Máchova ulica

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 1, parc.č. CKN 623/2, súp.č. 9000, LV č. 5947

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 3, parc.č. CKN 627, súp.č. 9002, LV č. 2581

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 5, parc.č. CKN 628, súp.č. 9004, a parc.č. 629 LV č.2582

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 7, parc.č. CKN 632/2, súp.č. 9006 a parc.č.631/2, súp.č. 12704, LV č. 1301

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 9, parc.č. CKN 633/1, súp.č. 9008, LV č. 233

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova A,B, parc.č. CKN 634/8 a 634/7, súp.č. 25665, LV č. 10537

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 11, 11A, 11B, 11C, parc.č. CKN 635/9, 635/8, súp. č. 25491, parc.č. CKN 635/16, 635/17, súp.č. 25492, LV č. 10328, 9883

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 13, parc.č. CKN 637, 638/1, súp. č. 12119, LV č. 2574

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 15, parc.č. CKN 640, súp.č. 10643, LV č. 5326 a parc.č. CKN 639/2, súp.č. 11930, LV č. 5326

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 17, parc.č. CKN 641, súp.č. 9014, LV č. 2645

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 19, parc.č. CKN 644/4, súp. č. 10574, LV č. 6443

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 21, parc.č. CKN 644/2, súp. č. 12552, LV č. 6444

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 21A, parc.č. CKN 643/5, súp. č. 25290, LV č. 9410

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 23, parc.č. CKN 645/2 a 645/3, súp. č. 9018, LV č. 201

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 25, parc.č. CKN 648/3, súp. č. 9020, p.č. 648/2, súp.č. 12800 a parc.č.CKN 648/4, súp.č.12801, LV č. 1939

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 27 a 29, parc.č. CKN 650, súp. č. 9022 a parc.č. CKN 649, súp. č. 9023, LV č. 178

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 31, parc.č. CKN 652/1, súp. č. 9024, LV č. 2583

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 31A, parc.č. CKN 651/3, súp. č. 25224, LV č. 9144

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 33, parc.č. CKN 653, súp. č. 9025, LV č. 447

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 35, parc.č. CKN 656/2, 656/11, súp. č. 9026, LV č. 574

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 35A, parc.č. CKN 656/3, súp. č. 12131, LV č. 5740

vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov na ul. Máchova 35B, parc.č. CKN 656/5, súp.č. 12365, LV 5751

2) známym vlastníkom dotknutých pozemkov a stavieb:

Podunajky, s. r. o., IČO 36 654 191, so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

Podunajky AB, s. r. o., IČO 44 249 713, so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice, Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

SITNO HOLDING Real Estate, a.s., IČO:35952954, Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava

3) osobám, ktorým postavenie účastníka konania priznávajú §§ 24 a 25 zákona č. 24/2006 Z. z., v platnom znení

Patrick Lutter, Mestská 8, 831 03 Bratislava

Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava

Združenie domových samospráv, o. z., Rovniankova 1667/14, Bratislava, 851 02 Bratislava

Ing. Samuel Kelemen, Učiteľská 25212/7A, 821 06 Bratislava

Tomáš Hrvol, Žitavská 5040/12, 821 07 Bratislava

Martin Medveď, Korytnická 5165/4, 821 06 Bratislava

4) Ďalším osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť vydaným stavebným povolením priamo dotknuté

5) Projektantovi:

Ing. arch. Ján Mezei, Stapring, a. s., Cintorínska 9, 811 08 Bratislava

Jednotlivo sa doručuje:

Dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
2. MČ Bratislava - Podunajské Biskupice, Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava 214
3. Hasičský a záchranný zbor hl.m. SR Bratislavy, Oddelenie protipožiarnych kontrol a oddelenie protipožiarnej bezpečnosti stavieb, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia /odpadové hospodárstvo/, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, /EIA, SEA/, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3,
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, prevencia závažných priemyselných havárií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
7. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, Ružinovská 8, P. O. Box 26, 820 09 Bratislava 29
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia š. p., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava
12. Technický skúšobný ústav Piešťany, a.s., Krajinská cesta 2929/9, 921 01 Piešťany

Jednotlivo sa doručuje na vedomie (bez právnych účinkov doručenia):

Podunajky, s. r. o., IČO 36 654 191, Twin City Tower, Mlynské Nivy 10, 821 09 Bratislava

Podunajky AB, s. r. o., IČO 44 249 713, Twin City Tower, Mlynské Nivy 10, 821 09 Bratislava

Ing. arch. Ján Mezei, Stapring, a. s., Cintorínska 9, 811 08 Bratislava /Co: spis 2x