

**MINISTERSTVO ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

**Sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia**

**Odbor environmentálneho posudzovania**

Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

---

• •  
EKOJET, s.r.o.  
Staré Grunty 9A  
841 04 Bratislava  
• •

Váš list číslo/zo dňa  
130/2014 / 05. 12. 2014

Naše číslo  
8800/2014-3.4/pl

Vybavuje/☎  
Mgr. P. Lukáč  
+421 908 793 442  
peter.lukac@enviro.gov.sk

Bratislava  
17. 12. 2014

Vec

Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 1. etapa Administratívno obytný súbor; Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 2. etapa – vyjadrenie podľa § 18 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

Dňa 05. 12. 2014 bolo na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor environmentálneho posudzovania (ďalej len „MŽP SR“) podľa § 18 ods. 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), doručené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „**Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 1. etapa Administratívno obytný súbor; Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 2. etapa**“.

***Umiestnenie navrhovanej činnosti***

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v zastavanom území mesta Bratislava, v Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, v jeho okrajovej časti, s dobrou dostupnosťou z centra.

Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná na pozemkoch, resp. na ich časti s parc. č. 7970/2, 7971, 7972/1, 7972/2, 7972/3, 7972/4, 7972/5, 7972/6, 7972/7, 7972/8, 7972/9, 7972/10, 7972/11, 7972/12, 7972/13, 7972/14, 7973, 7974 a 7975. Z pohľadu druhu a využitia pozemkov ide o zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy. Realizáciou inžinierskych sietí budú dotknuté aj parcely č. 21744/1 (Radlinského ul.) a 21736/1 (Mýtna ul.).

***Pôvodne navrhované riešenie***

Účelom pôvodnej navrhovanej činnosti: „Administratívno - obytný súbor Mýtna - Radlinského, Bratislava“ bolo vybudovanie a prevádzka administratívno-bytového komplexu s prevahou nebytových a prenajímateľných apartmánových jednotiek, administratívnych priestorov a plôch pre obchodné prevádzky a služby vrátane trojpodlažných podzemných parkovacích garáží. Z dispozično-hmotového hľadiska bol komplex charakterizovaný 4 až 8

podlažnými objektmi lemujúcimi Mýtneu a Radlinského ulicu. Sedempodlažný objekt bol severovýchodne od novej dopravnej komunikácie prepojujúcej takmer v strede pozemku ulicu Mýtneu a Radlinského. Vo vytvorenom átriu bola dvojpodlažná podnož, ktorej dominovala 16-podlažná vertikálna hmota.

Pôvodný zámer posudzovaný z hľadiska vplyvov na životné prostredie bol riešený variantne. Varianty boli technickým riešením identické, líšili sa celkovým počtom navrhovaných bytových jednotiek a ich priestorovou lokalizáciou v rámci jednotlivých podlaží navrhovaných objektov administratívno-obytného komplexu. Vo variante č. 1 bolo navrhovaných 173 bytových jednotiek pre 433 obyvateľov s celkovou úžitkovou plochou 13 380,0 m<sup>2</sup>, 12 prenájomateľných apartmánových jednotiek s celkovou úžitkovou plochou prechodného ubytovania 1 138,0 m<sup>2</sup>, priestory pre administratívne účely s celkovou úžitkovou plochou 4 670,0 m<sup>2</sup> s obohatením o prvky občianskej vybavenosti - obchodné prevádzky a služby s úžitkovou plochou 8 929,0 m<sup>2</sup>. Vo variante č. 2 bolo navrhovaných 193 bytových jednotiek pre 483 obyvateľov s celkovou úžitkovou plochou 15 380,0 m<sup>2</sup>, plochy prechodného ubytovania s 12 prenájomateľnými apartmánovými jednotkami s úžitkovou plochou 1 138,0 m<sup>2</sup>, administratívne priestory s celkovou úžitkovou plochou 4 670,0 m<sup>2</sup>. Uvažuje sa s vytvorením priestorov pre obchod a služby s celkovou úžitkovou plochou 8 929,0 m<sup>2</sup>.

Celková navrhovaná úžitková plocha bola 58 624 m<sup>2</sup>, z čoho celková plocha nadzemných podlaží predstavovala 33 117 m<sup>2</sup> a podzemných podlaží 25 507 m<sup>2</sup>. Celková zastavaná plocha predstavovala výmeru 7 394 m<sup>2</sup>, plocha komunikácií a spevnených plôch 2 728 m<sup>2</sup> a plocha zelene a vodných plôch bola 1 100 m<sup>2</sup>. Celkový počet státí v trojpodlažných podzemných parkovacích garážach bol 781.

Zámer pôvodnej navrhovanej činnosti bol vypracovaný v júli 2006 a posudzovaný bol podľa zákona. Proces posudzovania vplyvov na životné prostredie bol ukončený záverečným stanoviskom vydaným MŽP SR pod č. 7855/2006-7.3/fp, zo dňa 29. 11. 2006. Na základe výsledkov procesu posudzovania sa na realizáciu odporučil variant č. 1.

Následne bolo pre predmetnú stavbu vydané územné rozhodnutie pod č. 4679/36613/2009/URG/Gal-UR, zo dňa 16. 09. 2009 a dňa 31. 07. 2012 bolo vydané rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti pod č. 4981/32506/2012/STA/Gal. V máji 2014 bola následne vypracovaná dokumentácia pre stavebné povolenie.

### ***Údaje o zmene navrhovanej činnosti***

V dôsledku nových požiadaviek a nárokov v rámci pôvodného komplexu budov došlo k preorganizovaniu funkčnej náplne pôvodnej investičnej činnosti, ktorej dôsledkom je nové dispozičné riešenie objektov, pričom sa ale funkčný profil ani celková koncepcia súboru polyfunkčných stavieb nemení.

Na základe možností výstavby a existujúcich povolení, je navrhovaná stavba rozdelená na dve etapy. Dopracovaním celkového zámeru vznikli požiadavky na určité zmeny voči pôvodnej dokumentácii, ktorá bola spracovaná v máji 2014, ako aj na zmenu projektovej dokumentácie pôvodného územného rozhodnutia z roku 2009. Zmeny a úpravy viedli k rozdeleniu projektových dokumentácií tak, aby bolo možné investičný zámer vybudovať v časovej následnosti, v zmysle konštrukčno-technického a dopravného riešenia. Z tohto dôvodu sú projekty pre jednotlivé etapy navrhnuté a rozdelené takto:

#### **Prvá etapa:**

Zmena stavby pred dokončením s dopadom na územné rozhodnutie, je stavba ktorá čiastočne upravuje pôvodnú dokumentáciu „Administratívno - obytný súbor Mýtneu – Radlinského“. Táto etapa spracúva úpravu objektu zo strany Mýtnej ulice, pričom pôvodný architektonicko-výtvarný zámer, tvarovanie objektu, jeho umiestnenie na pozemku a prepojenie na okolitú zástavbu zostal zachovaný.

### Druhá etapa:

Zmena územného rozhodnutia je stavba, ktorá mení pôvodný zámer dokumentácie pre územné rozhodnutie z roku 2007. V časti pozemku pre 2. etapu bol pôvodne umiestnený polyfunkčný objekt, ktorý v súčasnosti už neexistuje a v zámere investora je dobudovanie 1. etapy obchodno-spoločenského komplexu aj z Radlinského ulice.

*Plošné a objemové bilancie pôvodného zámeru „Administratívno - obytný súbor Mýtna - Radlinského, Bratislava“ (EKOJET, s.r.o., 07/2006)\* a zmeny navrhovanej činnosti*

|                              | Administratívny<br>o - obytný<br>súbor Mýtna -<br>Ratlinského,<br>Bratislava<br>(pôvodný stav) | Obchodno - spoločenský komplex<br>Mýtna – Ratlinského<br>(zmena) |           |           | plocha / rozdiel (%) |                           |
|------------------------------|--|--|-----------|-----------|----------------------|---------------------------|
|                              |  | 1. etapa   | 2. etapa  | Spolu     |                      |                           |
| 1. Územie dotknuté výstavbou |  |  |           |           |                      |                           |
|                              | plocha pozemku (riešené<br>územie) (m <sup>2</sup> )   | 10 882,00  | 6 782,00  | 4 086,00  | 10 868,00            | - 14,00 (- 0,13 %)        |
| 2. Plošné bilancie           |  |  |           |           |                      |                           |
|                              | celková zastavaná plocha (m <sup>2</sup> )   | 7 394,00   | 4 280,00  | 2 529,00  | 6 809,00             | - 585,00 (- 7,91 %)       |
|                              | celková plocha komunikácií<br>a spevnených priestranstiev (m <sup>2</sup> )                    | 2 728,00   | 2157,00   | 796,00    | 2 953,00             | + 225,00 (+ 8,25 %)       |
|                              | celková plocha zelene<br>a vodných plôch (m <sup>2</sup> )                                     | 1 100,00   | 345,00    | 761,00    | 1 106,00             | + 6,00 (+ 0,55 %)         |
| 3. Objemové bilancie         |  |  |           |           |                      |                           |
|                              | celková úžitková plocha (m <sup>2</sup> )  | 58 624,00  | 32 484,47 | 25 734,35 | 58 218,82            | - 405,18 (- 0,69 %)       |
|                              | celková úžitková plocha<br>nadzemných podlaží (m <sup>2</sup> )                                | 33 117,00  | 20 182,47 | 17 861,35 | 38 043,82            | + 4 926,82 (+ 14,88<br>%) |
|                              | celková úžitková plocha<br>podzemných podlaží (m <sup>2</sup> )                                | 25 507,00  | 12 302,00 | 7 873,00  | 20 175,00            | - 5 332,00 (- 20,90<br>%) |
|                              | z toho:  |  |           |           |                      |                           |
|                              | úžitková plocha bytových<br>jednotiek (m <sup>2</sup> )  | 13 380,00  | 8274,51   | 0,00      | 8 274,51             | - 5 105,49                |
|                              | úžitková plocha prechodného<br>ubytovania (m <sup>2</sup> )                                    | 1 138,00   | 456,14    | 5 430,91  | 5 887,05             | + 4 749,05                |
|                              | úžitková plocha obchodných a<br>spoločenských priestorov (m <sup>2</sup> )                     | 8 929,00   | 2567,33   | 7 898,00  | 10 465,33            | + 1 536,33                |
|                              | úžitková plocha administratívy<br>(m <sup>2</sup> )  | 4 670,00   | 6427,80   | 2 122,80  | 8 550,60             | + 3 880,60                |
|                              | úžitková plocha podzemnej<br>parkovacej garáže (m <sup>2</sup> )                               | 24 447,00  | 11617,10  | 7707,30   | 19 324,40            | - 5 122,60                |
|                              | úžitková plocha technických<br>a komunikačných priestorov<br>(m <sup>2</sup> )                 | 1 060,00   | 3141,59   | 2 575,34  | 5 716,93             | + 4 656,93                |
|                              | počet nadzemných podlaží<br>(max.)   | 16   | 8         | 12        | -                    | - 4                       |
|                              | počet podzemných podlaží<br>(max.)   | 3  | 2         | 2         | -                    | - 1                       |
| 4. Parkovacie miesta         |  |  |           |           |                      |                           |
|                              | celkový počet parkovacích<br>stojísk (ks)  | 781  | 343       | 275       | 618                  | - 163                     |
|                              | počet parkovacích stojísk<br>v parkovacej garáži (ks)  | 781  | 339       | 260       | 599                  | - 182                     |
|                              | počet parkovacích na povrchu<br>terénu (ks)  | 0  | 4         | 15        | 19                   | + 19                      |

\* V pôvodnom zámere neboli riešené podlahové plochy. Pre porovnanie pôvodného investičného zámeru so zmenou boli použité úžitkové plochy. Podlahové plochy novonavrhovaného obchodno - spoločenského komplexu sú uvedené v nasledovnej tabuľke.

*Podlahové plochy novonavrhovaného obchodno - spoločenského komplexu*

|   | <b>1. etapa</b><br>(Projekt zmeny<br>stavby pred<br>dokončením<br>s dopadom na ÚR) | <b>2. etapa</b><br>(Projekt zmeny<br>územného<br>rozhodnutia) | <b>Spolu</b>     |
|---|--|---|------------------|
| <b>Podlahová plocha nadzemných podlaží (m<sup>2</sup>)</b>  | <b>22 626,41</b>   | <b>20 412,60</b>  | <b>43 039,01</b> |
| Podlahová plocha bytových jednotiek – funkcia bývania (m <sup>2</sup> )                                 | 11349,00   | 0,00  | 11 349,00        |
| Podlahová plocha prechodného ubytovania – funkcia krátkodobého ubytovania (m <sup>2</sup> )             | 527,80   | 7 413,80  | 7 941,60         |
| Podlahová plocha obchodných a spoločenských priestorov – obchodno-spoločenská funkcia (m <sup>2</sup> ) | 2 688,61   | 10 328,80   | 13 017,41        |
| Podlahová plocha administratívy – administratíva (m <sup>2</sup> )                                      | 8 061,00   | 2 670,00  | 10 731,00        |
| <b>Podlahová plocha podzemných podlaží (m<sup>2</sup>)</b>  | <b>13 110,90</b>   | <b>8 300,50</b>   | <b>21 411,40</b> |
| Podlahová plocha podzemnej parkovacej garáže / zázemie a technické priestory (m <sup>2</sup> )          | 13 110,90  | 8 300,50  | 21 411,40        |

Zhrnutie zmien v rámci zmeny navrhovanej činnosti:

- Zmenou navrhovanej činnosti sa nemení funkčný profil obchodno - spoločenského komplexu.
- Dochádza k zníženiu počtu suterénov z pôvodných troch na dva a zníženiu počtu nadzemných podlaží z pôvodných maximálne šesťnásť na maximálne dvanásť.
- Znižuje sa oproti pôvodnému zámeru celková zastavaná plocha z pôvodných 7 394 m<sup>2</sup> na 6 809 m<sup>2</sup>, tzn. o 585 m<sup>2</sup>.
- Zmenou dochádza oproti pôvodného zámeru k miernemu zníženiu celkovej úžitkovej plochy z pôvodných 58 624,0 m<sup>2</sup> na 58 218,82 m<sup>2</sup>, tzn. o 405,18 m<sup>2</sup>.
- Celkovo sa znižuje plocha pre bytové jednotky o 5 105,49 m<sup>2</sup> a zvyšuje sa plocha pre obchod a spoločenské priestory o 1 536,33 m<sup>2</sup>, pre prechodné ubytovanie o 4 749,05 m<sup>2</sup> a plochy pre administratívu o 3 880,60 m<sup>2</sup>.
- V rámci zmeny dochádza k zníženiu celkového počtu parkovacích stojísk z pôvodných 781 parkovacích stojísk na 618 ks, pričom dochádza k zníženiu celkovej plochy podzemnej parkovacej garáže o 5 122,60 m<sup>2</sup> a k miernemu zvýšeniu parkovacích plôch na teréne.
- Dochádza k zmene v dopravnom riešení.
- V rámci pôvodného zámeru sa počítalo s výrubom 48 ks drevín. V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa počíta s odstránením existujúcej zelene v počte 54 ks. Taktiež dochádza k miernemu zvýšeniu zelených plôch oproti pôvodnému zámeru.

V súvislosti so zmenou navrhovanej činnosti „**Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 1. etapa Administratívno obytný súbor; Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 2. etapa**“ predložil navrhovateľ v rámci oznámenia o zmene navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 7 a prílohy č. 8a zákona vyjadrenie dotknutého štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny a stanovisko príslušného orgánu územného plánovania, či zmena navrhovanej činnosti je v súlade s platnými územnoplánovacími dokumentáciami pre dané územie:

**Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (list č. OU-BA-OSZP3-2014/75867-2/ROP, zo dňa 30. 09. 2014)** – Ako dotknutý orgán ochrany prírody obvodu vydal podľa § 9 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) nasledovné stanovisko:

- Na území s navrhovanou zmenou stavby platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny.

- Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona o ochrane prírody a krajiny v danom území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor ani genofondová plocha.
- Pôvodný zámer uvažoval s výrubom 48 ks stromov. Zmena navrhovanej činnosti plánuje výrub 54 ks stromov. V súvislosti s navrhovanou činnosťou Mestská časť Bratislava – Staré Mesto vydala podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny rozhodnutím č. 4821/29372/2014/OUZP/Uzs, zo dňa 25. 06. 2014 súhlas na výrub 21 ks stromov (v druhovom zložení *Pawlovnia tomentosa*, *Ailanthus altissima*, *Acer pseudoplatanus*, *Morus nigra*, *Acer pseudoplatanoides*, *Prunus cerasifera*), rastúcich na pozemkoch s parc. č. 7970/2, 7971, 7972/1-7, 7972/10-12 v k.ú. Staré Mesto. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 24. 07. 2014. Hlavné mesto SR Bratislava rozhodnutím č. MAGSOKDS49652/2014-314486, zo dňa 04. 08. 2014 vydalo v súlade s § 14 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov súhlas na výrub 10 ks stromov (v druhovom zložení *Acer pseudoplatanus*, *Ailanthus altissima*), rastúcich v stromoradi na pozemku s par. č. 21736/1 v k.ú. Staré Mesto. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 04. 09. 2014. Navrhovateľ činnosti požiada mestskú časť Bratislava Staré Mesto o vydanie súhlasu na výrub ostatných stromov nachádzajúcich sa v riešenom území, ktoré sú v kolízii so stavbou podľa aktuálnej projektovej dokumentácie.
- Dreviny rastúce v blízkosti stavby, ktoré nie sú predmetom výrubu, je potrebné chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. Nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreviny sa realizuje hneď po skončení stavebných prác.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny k uvedenému zámeru nemá Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia zásadné pripomienky a nepožaduje jeho posudzovanie podľa zákona.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava** (list č. MAGS ORM 56927/14-330345, zo dňa 13. 11. 2014) – stanovisko k investičnému zámeru „Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 1. etapa Administratívno obytný súbor“ – súhlasí so zmenou stavby pred dokončením a uplatňuje si na základe súboru teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem podmienky z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, riešenia dopravného vybavenia a ochrany životného prostredia.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava** (list č. MAGS ORM 56993/14-330348, zo dňa 14. 11. 2014) - stanovisko k investičnému zámeru „Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 2. Etapa“ - súhlasí so zmenou stavby pred dokončením a uplatňuje si na základe súboru teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem podmienky z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, riešenia dopravného vybavenia a ochrany životného prostredia.

Podľa prílohy č. 8 zákona patrí zmena navrhovanej činnosti „**Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 1. etapa Administratívno obytný súbor; Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 2. etapa**“ do Kapitoly 9. „Infraštruktúra“, Pol. číslo 16. „Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy“, Časť B (zistovacie konanie) – v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy a do Pol. číslo 16. „Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy“, Časť A (povinné hodnotenie) – od 500 stojísk.

MŽP SR bezodkladne po doručení zverejnilo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti na svojom webovom sídle [www.enviroportal.sk](http://www.enviroportal.sk).

MŽP SR posúdilo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „**Obchodno - spoločenský komplex Mýtina – Radlinského 1. etapa Administratívno obytný súbor; Obchodno - spoločenský komplex Mýtina – Radlinského 2. etapa**“ z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej zmeny činnosti, miesta vykonávania navrhovanej zmeny činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

V súvislosti so zmenou navrhovanej činnosti „**Obchodno - spoločenský komplex Mýtina – Radlinského 1. etapa Administratívno obytný súbor; Obchodno - spoločenský komplex Mýtina – Radlinského 2. etapa**“ sa očakávajú tieto skutočnosti:

Vzhľadom na rovnaké funkčné využitie ako v pôvodnom zámere (bývanie, administratíva, občianska vybavenosť a parkovanie) a vzhľadom na skutočnosť, že realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k poklesu nárokov na zdroje energie, predpokladajú sa minimálne vplyvy na obyvateľstvo.

Vplyvy na horninové prostredie sú v prípade navrhovanej zmeny oproti pôvodnému zámeru priaznivejšie, nakoľko v rámci zmeny dochádza k zníženiu celkovej zastavanej plochy obchodno – spoločenského komplexu a k zníženiu počtu suterénov pôvodných troch na dva. Z pohľadu realizácie / spôsobu založenia stavby / stavieb sú vplyvy stavby na horninové prostredie porovnateľné s vplyvmi pôvodného zámeru.

Vzhľadom na predmet navrhovanej zmeny možno konštatovať, že jej realizácia z hľadiska jej vplyvu na ovzdušie a miestnu klímu nezmení už posudzovaný stav. V dôsledku realizácie zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy. Príspevok navrhovanej zmeny k priemernej ročnej a max. krátkodobej koncentrácii CO, NO<sub>2</sub> a VOC sa v porovnaní s pôvodným investičným zámerom zníži.

Vplyvy zmeny na hlukovú situáciu nebudú meniť rozsah vplyvov identifikovaných v pôvodnom investičnom zámere. Z hľadiska hlukových imisií, prevádzka zmeny navrhovanej činnosti ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere. Príspevok navrhovanej zmeny k hlukovej situácii v území sa v porovnaní s pôvodným investičným zámerom zníži.

V súvislosti so zmenou navrhovanej činnosti budú počas jej výstavby a prevádzky prijaté technické a organizačné opatrenia, aby nedošlo k negatívnemu ovplyvneniu kvantity a kvality podzemných a povrchových vôd. Kvalita a fyzikálno-chemické vlastnosti podzemnej vody nebudú plánovanou zmenou ovplyvnené. Celkové nároky na potrebu pitnej vody a produkcia splaškových odpadových vôd sa zmenia a budú porovnateľné / nepatrne vyššie oproti pôvodnému investičnému zámere. V súvislosti so znížením podzemných podlaží je zmena priaznivejšia na prúdenie podzemných vôd v porovnaní s pôvodným investičným zámerom.

Vplyv zmeny navrhovanej činnosti je z hľadiska možných havárií rovnaký ako pri pôvodnej navrhovanej činnosti.

Negatívne vplyvy na pôdu v prípade navrhovanej zmeny neboli identifikované. Vplyvy na pôdu sú v prípade navrhovanej zmeny podobné, ako pri pôvodnom zámere.

Vplyvy na vegetáciu budú v prípade zmeny navrhovanej činnosti obdobné ako v prípade pôvodného investičného zámeru. Zmenou navrhovanej činnosti bude v riešenom území viac plôch zelene ako pri pôvodnom zámere.

Vplyvy na živočíšstvo budú v prípade zmeny navrhovanej činnosti obdobné ako v prípade pôvodného investičného zámeru, významná zmena sa nepredpokladá.

Vzhľadom na polohu riešeného územia zmeny v urbanizovanom území a charakter pozemku možno hodnotiť vplyvy zmeny na biodiverzitu územia ako málo významné.

Negatívne vplyvy navrhovanej zmeny stavby na biodiverzitu, obdobne ako v pôvodnom zámere, neboli identifikované.

Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na štruktúru a využívanie krajiny sa oproti pôvodnému investičnému zámeru v území zmení, nakoľko dôjde k menšej výstavbe v území. Navrhovaná zmena bude mať obdobný vplyv na využívanie krajiny ako pôvodná navrhovaná činnosť, nakoľko zmena nemení funkčný profil objektov. Realizáciou investičnej činnosti sa obnoví aktívny mestský život v území, územie sa zatraktívni, zveľadí, a svojimi funkciami získa na pridanej hodnote.

Navrhovaná zmena sa začlení do existujúceho urbanistického bloku a súčasne budú dodržané svetloteknické podmienky v území. Realizácia zmeny navrhovanej činnosti nebude tvarovo a výškovo meniť jestvujúce budovy v jej susedstve / okolí. Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý.

Vplyv zmeny navrhovanej činnosti vzhľadom na jej polohu v urbanizovanom prostredí, jej funkčné prevedenie a vzdialenosť od prvkov ÚSES je málo významný.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky, paleontologické a archeologické náleziská, kultúrne hodnoty nehmotnej a miestnej tradície sú navrhovanou zmenou akceptovateľné.

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu sú nulové, identické s vplyvmi pôvodného zámeru. Hodnotená činnosť nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyselnej výroby v regióne, vplyvy zmeny navrhovanej činnosti ostávajú obdobné ako pri pôvodnom zámere.

Zmena navrhovanej činnosti je v rámci dopravy priaznivejšia v porovnaní s pôvodným zámerom, nakoľko sa mierne zníži celový počet parkovacích miest pre osobné vozidlá o 163 stojísk. Doprava z funkčnej prevádzky zmeny bude zvládnuteľná a nespôsobí zahltenie príľahlých križovatkových uzlov. Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na dopravu budú prijateľné a oproti pôvodnému zámeru v území akceptovateľnejšie.

Negatívne vplyvy navrhovanej zmeny na služby, rekreáciu a cestovný ruch neboli identifikované.

Vplyvy na chránené územia, výtvary, pamiatky a ochranné pásma ostávajú bez zmeny, negatívne vplyvy neboli identifikované.

Vplyvy na ochranné pásma ostávajú bez zmeny.

Pri rozhodovaní o nutnosti posudzovania navrhovanej zmeny z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použilo MŽP SR aj Kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona uvedené v prílohe č. 10 k zákonu, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti **„Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 1. etapa Administratívno obytný súbor; Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 2. etapa“** vydáva MŽP SR podľa § 18 ods. 4 zákona pre navrhovateľa **CC GAMA, s. r. o., Palisády 47, 811 06 Bratislava**, v zastúpení spoločnosťou **EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava**, nasledujúce vyjadrenie:

**zmena navrhovanej činnosti „Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 1. etapa Administratívno obytný súbor; Obchodno - spoločenský komplex Mýtna – Radlinského 2. etapa“ nebude mať za súčasného poznania podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania podľa § 18 ods. 4 zákona.**

Podľa § 38 ods. 1 zákona sa pri rozhodovaní o povolení navrhovanej činnosti musí zároveň prihliadať na obsah záverečného stanoviska k činnosti podľa § 37 zákona,

vypracované MŽP SR dňa 29. 11. 2006 pod č. 7855/2006-7.3/fp. Zároveň je potrebné rešpektovať stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2014/75867-2/ROP, zo dňa 30. 09. 2014 a podmienky z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, riešenia dopravného vybavenia a ochrany životného prostredia a upozornenia uvedené v stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS ORM 56927/14-330345, zo dňa 13. 11. 2014 a č. MAGS ORM 56993/14-330348, zo dňa 14. 11. 2014

Toto vyjadrenie je podkladom pre konanie podľa zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

RNDr. Gabriel Nižňanský  
riaditeľ odboru

Na vedomie:

- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
- Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava 1