



OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Číslo: OU-BA-OSZP3-2016/051573/ANJ/BAI-EIA-r
Bratislava, 11. 07. 2016

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 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, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení s § 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, **vydáva** podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „**POLYFUNKČNÝ DOM – Žilinská/Kýčerského ulica, Bratislava – Staré Mesto**“, ktoré predložil navrhovateľ, Park – Dom Žilinská s.r.o., Šulekova 19, 811 03 Bratislava, toto rozhodnutie:

Zmena navrhovanej činnosti „**POLYFUNKČNÝ DOM – Žilinská/Kýčerského ulica, Bratislava – Staré Mesto**“, ktorej účelom je najmä spojenie dvoch pôvodných objektov Polyfunkčného objektu a Parkovacieho domu do jedného konštrukčného a funkčného celku, zmena podielov nadzemných podlažných plôch na bývanie a občianskej vybavenosti, zmena statickej dopravy, situovaná v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava I, v Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, na pozemkoch s parc. č. 7584/1, 7584/2, 7584/3, 7584/4, 7582, 7580/3, 21716/6, 21715, k. ú. Staré Mesto,

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k tomuto oznámeniu a z dokumentácií upravujúcich záujmy ochrany a tvorby životného prostredia, ktoré sú príslušnému orgánu známe:

- rešpektovať obmedzenie pre riešené územie stanovené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava s výškovým obmedzením 259,8 m n.m.Bpv.;
- zohľadniť stanovisko s požiadavkami Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (bod 7.) a prekonzultovať ho s rezortným orgánom;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie odporúčame zapracovať princípy „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ vypracované Ministerstvom životného prostredia v januári 2014 a to konkrétne:
 - v rámci pripravovanej úpravy komunikácie a chodníkov na Kýčerského a Žilinskej ulici zabezpečiť miesto pre zelený pás, príp. stromoradie v danej lokalite, aby sa minimalizovala prašnosť a zabezpečila sa vhodná mikroklima pre chodcov a cyklistov v meste;
 - v rámci pripravovanej úpravy komunikácie a chodníkov na Kýčerského a Žilinskej ulici zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinskej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových priepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ, Park – Dom Žilinská s.r.o., Šulekova 19, 811 03 Bratislava, (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 03. 05. 2016 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) a doplnil dňa 08. 06. 2016 po jeho výzve (list č. OU-BA-OSZP3-2016/051573/ANJ/BAI-EIA-vr zo dňa 05. 05. 2016) a prerušení rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2016/051573/ANJ/BAI-EIA-pr zo dňa 05. 05. 2016 podľa § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 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 (ďalej len „zákon o posudzovaní“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti **„POLYFUNKČNÝ DOM – Žilinská/Kýčerského ulica, Bratislava – Staré Mesto“** (ďalej len „oznámenie“) vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu o posudzovaní.

Zmena navrhovanej činnosti, uvedenej v prílohe č. 8 časti B zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položky č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy) a písm. b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk, v zmysle § 18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní, je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 29 zákona o posudzovaní.

Pôvodne navrhovaná činnosť „POLYFUNKČNÝ DOM - ŽILINSKÁ / KÝČERSKÉHO ULICA, Bratislava – Staré Mesto“, svojimi parametrami podľa prílohy č. 8, kapitoly 9. Infraštruktúra, položky č. 14 h) a podľa tej istej položky písm. i) podliehala zisťovaciemu konaniu, ktoré Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny vykonal podľa § 29 v tom čase platnom znení zákona č. 24/2006 Z. z. a vydal rozhodnutie číslo ZPO/2010/02377-30/ANJ/BAI zo dňa 21. 04. 2010, že predmetná navrhovaná činnosť, ktorej účelom bolo vybudovať na ploche terajšieho trhoviska na Žilinskej ul. viacpodlažný polyfunkčný dom, umiestnená v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, na parc.

č. 7584/1-4, 7582 a 7580/3, k. ú. Staré Mesto, sa nebude posudzovať podľa tohto zákona. Polyfunkčný dom pozostával z dvoch hlavných stavebných objektov, riešených ako dva samostatné dilatačné celky Polyfunkčný objekt (SO-04) – umiestnený zo strany Žilinskej ulice a Parkovací objekt (SO-05) – umiestnený zo strany Kýčerského ulice. Celková úžitková plocha polyfunkčného objektu vrátane spoločných priestorov mala byť 2 964,6 m² a celková úžitková plocha parkovacieho objektu 7 469,1 m². Funkčné využitie polyfunkčného objektu bolo nasledovné: 15 parkovacích stojísk, skladové priestory pre obchodné prevádzky a kotolňa, obchodné priestory aj so zázemím (sortiment zameraný na ovocie a zeleninu, potraviny), pošta + poštová banka, resp. banková expozitúra, kancelárske priestory so zázemím a byty (v počte 8). Parkovací objekt zahŕňal nasledovné funkcie: parkovanie s 245 parkovacími stojiskami, ručnú umýváreň osobných áut so zázemím, technológiu ručnej umývárne áut, ČOV a obchodný priestor so skladovým a sociálnym zázemím.

Zmena navrhovanej činnosti „POLYFUNKČNÝ DOM - Žilinská/Kýčerského ulica, Bratislava – Staré Mesto“ je riešená na právoplatne umiestnenú stavbu, na ktorú bolo vydané Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1214, pod č. j. 3809/31451/2011/URS/Gal-UR., zo dňa 15. 08. 2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 10. 2011. Rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia do 12. 10. 2015 bolo vydané dňa 30. 09. 2013 (právoplatné 11. 11. 2013), pod číslom 6019/42782/2013/STA/Stf a dňa 09. 10. 2015 pod číslom 9294/42363/2015/STA/Ham, bolo vydané právoplatné rozhodnutie o predĺžení platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby č. 1214 do 12. 10. 2017.

Zmeny základných parametrov navrhovanej zmeny činnosti v zmysle oznámenia sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

parameter	Rozhodnutie č. ZPO/2010/02377-30/ANJ/BAI, z 21.4.2010 zo zisťovacieho konania	Rozhodnutie o umiestnení stavby č.1214, z 15.8.2011, č.3809/31451/2011/URS/Gal-UR	Zmena navrhovanej činnosti	Zmena
celková výmera pozemku	2 306 m ²	2 306 m ²	2 306 m ²	-
zastavaná plocha	2 214 m ²	2 214 m ²	2 214 m ²	-
počet podzemných podlaží	2,5	2,5	2	- 0,5
počet nadzemných podlaží (NP)	5 + podkrovie 6.NP	5 + podkrovie 6.NP	5 + podkrovie 6.NP	-
statická doprava	260	256	119	- 141 PM
podlahová plocha podzemných podlaží	4 428m ²	4 428 m ²	4 428 m ²	-
podlahová plocha nadzemných podlaží	7 540m ²	7 540m ²	6 311 m ²	-1 229 m ²
plocha zelene na konštrukcii stropu 1.NP	130 m ²	130m ²	910 m ² *	+780 m ² *



podlahová plocha občianskej vybavenosti	6 571m ²	6 571m ²	3 132m ²	- 3 439 m ²
podlahová plocha bytov	969 m ²	969 m ²	3 179 m ²	+2 210 m ²
počet bytov	8	8	29	+ 21
Technológia – umyvárka áut + ČOV	áno	áno	nie	

*údaje bol zjednotené na základe upresnenia navrhovateľom

Popis základných zmien stavebno-technického riešenia zmeny navrhovanej činnosti:

- Najpodstatnejšou zmenou navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Žilinská-Kýčerského, Bratislava – Staré Mesto“, je spojenie dvoch pôvodných objektov Polyfunkčný objekt a Parkovací dom, do jedného konštrukčného a funkčného celku – Polyfunkčný dom.
- Mení sa účel využitia nadzemných podlaží pôvodného parkovacieho domu na polyfunkciu.
- Navrhovanou zmenou bude zredukované objemové riešenie (zároveň aj podlahové plochy) všetkých nadzemných podlaží od úrovne 2. nadzemného podlažia (ďalej len „NP“).
- Na stropnej konštrukcii 1.NP vznikne strešná záhrada o výmere cca 910 m², orientovaná do vnútrobloku okolitých objektov.
- Zmena navrhovanej činnosti zachováva dve pôvodné podzemné podlažia (ďalej len „PP“). Prízemie, tvoriace podnož pre nadzemné podlažia, je pôdorysne plnohodnotné a rovnaké ako podzemné podlažia.
- 2.NP je riešené do tvaru „L“, ramená do Žilinskej a Kýčerského ulice sledujú uličné čiary. Rameno do Žilinskej ulice je pôdorysne a objemovo nezmenené. Rameno do Kýčerského ul. je oproti menenej činnosti od 2.NP objemovo a pôdorysne značne zredukované, zo strany vnútrobloku okolitých objektov.
- Obe ramená majú využiteľné podkrovia (6.NP). na bývanie.
- Pôvodná ručná umyvárka áut bola zrušená.

Funkčné využitie jednotlivých podlaží zmeny navrhovanej činnosti:

- V podzemnom podlaží -1.PP je umiestnená statická doprava - 55 parkovacích miest a technické zázemie polyfunkčného objektu (kotolňa pre vykurovanie, TÚV a VZT obchodné prevádzky, kotolňa pre vykurovanie a TÚV obytné podlažia, požiarne nádrže, sklady, pivničné kobky).
 - V podzemnom podlaží -2.PP je umiestnená statická doprava - 64 parkovacích miest, strojovňa VZT, sklady CO a pivničné kobky.
- Celkový počet parkovacích miest v podzemnom podlaží bude 119. Vjazd a výjazd osobných áut do parkovacích podlaží je napojený na Kýčerského ulicu.
- Na 1.NP je umiestnená občianska vybavenosť - obchodná prevádzka a plocha pre možné umiestnenie mobilných trhových stolov (obchodná prevádzka zameraná na potravinový sortiment, predaj ovocia, zeleniny a kvetov, prípadne rýchleho občerstvenia), s vyčleneným vnútorným priestorom pre zásobovanie obchodných prevádzok – malými polonákladnými autami (do 3,5t) – vjazd/výjazd na Kýčerského ul.
 - Na 2.NP v ramene do Kýčerského ul., je umiestnená občianska vybavenosť (ďalej len „OV“) prechodné ubytovanie – 7 apartmánov, v ramene do Žilinskej ul. je umiestnená OV - materská škola, resp. detské centrum naviazané na strešnú záhradu o výmere cca – 910 m² o podlahovej ploche 424 m², resp. navrhovateľ môže na tejto podlahovej ploche umiestniť - vybudovať prechodné bývanie, resp. kancelárie.
 - Na 3.NP - 5. NP je umiestnené trvalé bývanie - 8 bytových jednotiek na každom NP.



- V podkroví - je umiestnené trvalé bývanie - 5 bytových jednotiek.
Spolu bude 29 bytových jednotiek.

Povolením, ktoré bude potrebné pre realizáciu zmeny navrhovanej činnosti, je zmena územného rozhodnutia a stavebného povolenia v zmysle zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zmena navrhovanej činnosti je riešená v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava I, v Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, na pozemkoch s parc. č. 7584/1, 7584/2, 7584/3, 7584/4, 7582, 7580/3, 21716/6, 21715, k. ú. Staré Mesto. Záujmové pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce, vedené na listoch vlastníctva ako zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy a záhrady. Pozemky sú upravené betónovou spevnenou plochou a zastavané mobilnými stolmi, prístreškami, resp. drevenými stavbami určenými na predaj ovocia, zeleniny, kvetov, syrov a ochutnávky vín pre trhovisko na Žilinskej ulici.

OÚ BA, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 56 písm. b) zákona o posudzovaní a podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania k predmetnej zmene navrhovanej činnosti dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t.j. dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zaslal oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v prílohe. Príslušný orgán bezodkladne zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky na adrese: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-dom-zilinska-kycerskeho-ulica-bratislava-stare-mesto-1> a podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní informoval bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=polyfunkcny-dom-zilinska-kycerskeho-ulica-bratislava-stare-mesto> a aj na svojej úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenia a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní informovala o doručení oznámenia o zmene navrhovanej činnosti na svojom webovom sídle www.bratislava.sk verejnosť o tom, že do oznámenia bolo možné nahliadnuť v dňoch od 17. 6. 2016 do 01. 07. 2016 na prízemí budovy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, v priestoroch Služieb občanom/Front Office. (V elektronickej podobe bude oznámenie k nahliadnutiu na <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-dom-zilinska-kycerskeho-ulica-bratislava-stare-mesto-1> /EIA/SEA - Informačný systém podľa zákona č. 24/2006 Z.z. časť EIA/), ako aj o tom, že verejnosť mohla svoje písomné stanovisko doručiť príslušnému orgánu do 01. 07. 2016.

V súlade s § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, list č. HŽP/11259/2016, zo dňa 16. 06. 2016, doručený dňa 17. 06. 2016 (podaný na poštovú**



prepravu dňa 16. 06. 2016) vo svojom záväznom stanovisku uvádza, že z hľadiska ochrany zdravia netrvá na posudzovaní zmeny činnosti podľa zákona o posudzovaní pre činnosť „Polyfunkčný dom - Žilinská/Kýčerského ulica, Bratislava – Staré Mesto“, k. ú. Staré Mesto, Bratislava 1. Odôvodnenie: Oznámenie o zmene rieši zmenu stavby s právoplatným územným rozhodnutím, ktorá bola posúdená v zisťovacom konaní v r. 2010. Zmena predstavuje spojenie dvoch pôvodných objektov do jedného celku, redukcii podzemných podlaží o 0,5, redukcii parkovacích miest o 141 (na 119), redukcii podlahovej plochy NP o 1 229 m², redukcii plôch OV, nárast počtu bytov o 21 (na 29) a nárast plôch zelene. Počet zamestnancov sa predpokladá cca 20. Napojenie na inžinierske siete, teplofikácia (2 plynové kotle) a dopravné napojenie zostávajú nezmenené. Svetlotechnické pomery nebudú zmenou dotknuté. Hlukové pomery a imisné pomery by sa mali vzhľadom na pokles parkovacích miest zlepšiť. Zmena nepredstavuje ohrozovanie verejného zdravia ani zhoršenie podmienok bývania v okolitých objektoch. Činnosť bude ďalej posúdená podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho vykonávacích predpisov.

2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2016/063889/JUD zo dňa 17. 06. 2016, doručený dňa 21. 06. 2016 z hľadiska ochrany prírody a krajiny konštatuje: Zmenou navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Žilinská/Kýčerského, Bratislava – Staré Mesto“, je predovšetkým spojenie dvoch pôvodných objektov Polyfunkčný objekt a Parkovací dom, do jedného konštrukčného a funkčného celku a zmena podielov nadzemných podlažných plôch na bývanie a nadzemných podlažných plôch občianskej vybavenosti, v súlade v súčasnosti platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Ako dotknutý orgán ochrany prírody okresu v zmysle § 9 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“) vydal stanovisko, v ktorom uviedol:

- Stavba sa navrhuje umiestniť v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona OPK.
- Dotknuté územie nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, nenachádzajú sa tu žiadne chránené územia, biotopy národného ani európskeho významu, chránené stromy a ani nedôjde k zásahu do súvislej európskej sústavy chránených území (Natura 2000).
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadny biokoridor, biocentrum, ani genofondová plocha.
- Podľa oznámenia o zmene sa nenachádzala a ani v súčasnosti sa nenachádza na predmetnom území žiadna zeleň.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako dotknutý orgán ochrany prírody okresu nepožaduje oznámenie o zmene navrhovanej činnosti posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

3. Dopravný úrad, list č. 12664/2016-ROP-002/19116, zo dňa 17. 06. 2016, doručený dňa 22. 06. 2016 – ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie stanovené:

- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava s výškovým obmedzením 259,8 m n.m.Bpv.



Dovoľuje si upozorniť, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva. Príslušný orgán stanovisko Dopravného úradu rešpektoval a podmienku týkajúcu sa obmedzenia v riešenom území zapracoval do požiadaviek, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.

4. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2016/063169/HEL/I zo dňa 17. 06. 2016, doručený dňa 20. 06. 2016** – po oboznámení sa s predloženou žiadosťou z hľadiska odpadového hospodárstva konštatuje, že zmena navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie a nemá k nej pripomienky. Konkrétne podmienky k realizácii a prevádzkovaní stavby určí orgán odpadového hospodárstva v rámci vyjadrenia v povoľovacom procese.
5. **Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, list č. OU-BA-OOP4-2016/065392 zo dňa 22. 06. 2016, doručený dňa 23. 06. 2016** - ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 224/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zák. č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“) konštatuje vo svojom stanovisku, že podľa predloženej dokumentácie sa má navrhovaná zmena činnosti realizovať na pozemkoch C-KN parc. č. 7584/2, 7584/3, 7584/1, 7584/4, 7582, 7580/3, 21716/6, 21715, k. ú. Bratislava - Staré Mesto, evidované ako druh pozemku „záhrady“, „zastavané plochy a nádvoria“ a „ostatné plochy“, v zastavanom území obce, ktoré sú v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy odsúhlasené na nepoľnohospodárske použitie. V zmysle zákona o ochrane pôdy sa poľnohospodárskou pôdou rozumie produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávnaté porasty. Predložený zámer uvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy. V prípade, že ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer, je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc. Pri riešení navrhovaných lokalít, je potrebné sa riadiť ustanoveniami § 12 a § 17 zákona o ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy. Na základe uvedených skutočností Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva nepožaduje zmenu navrhovanej činnosti posudzovať podľa zákona o posudzovaní.
6. **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku Bratislava, list č. ASM-77-1671/2016, zo dňa 22. 06. 2016, doručený dňa 24. 06. 2016 (podaný na poštovú prepravu dňa 23. 06. 2016)** nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky. Z hľadiska zákona o posudzovaní nemá pripomienky.
7. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Oddelenie dopravného modelovania a infraštruktúry, list č. 17685/2016/AA11-SZEÚ/40596 zo dňa 22. 06. 2016, doručený dňa 27. 06. 2016 (podaný na poštovú prepravu dňa 23. 06. 2016)** konštatuje, že účelom navrhovanej zmeny je vybudovať na ploche trhoviska na Žilinskej ulici viacpodlažný polyfunkčný dom. Zmena oproti pôvodne posudzovanému zámeru z roku 2010 sa týka dispozičného riešenia objektu, zníženia rozlohy podlahovej plochy nadzemných podlaží a plôch pre občiansku vybavenosť, zvýšenia počtu bytov, zníženia počtu parkovacích miest, zníženia počtu podzemných podlaží, zrušenia navrhovanej autoumyvárne a čistiarne odpadových vôd. Polyfunkčný dom bude dopravne napojený na miestne komunikácie na

uliciach Kýčerského a Žilinská. Parkovanie je riešené v podzemných garážach s celkovým počtom 119 parkovacích miest.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDVRR SR“) má k predloženému zámeru „POLYFUNKČNÝ DOM – Žilinská/Kýčerského ulica, Bratislava – Staré Mesto“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- predmetný zámer žiada prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
- všetky dopravné parametre žiada navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- k spracovanému dopravno-kapacitnému posúdeniu odporúča zabezpečiť metodické posúdenie a usmernenie zo Slovenskej správy ciest a toto rešpektovať v plnom rozsahu.

MDVRR SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zmeny navrhovanej činnosti, „POLYFUNKČNÝ DOM – Žilinská/Kýčerského ulica, Bratislava – Staré Mesto“, v zmysle zákona o posudzovaní, po uskutočnení zisťovacieho konania.

Príslušný orgán sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými požiadavkami MDVRR SR a zohľadnenie jeho stanoviska s požiadavkami a prekonzultovania s rezortným orgánom zahrnul medzi požiadavky, ktorých splnenie navrhovateľ preukáže v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.

8. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSRMT 48430/16-304626 OSRMT 581/16, k EIA č. 12-10, zo dňa 23. 06. 2016, doručený dňa 30. 06. 2016 (podaný na poštovú prepravu dňa 28. 06. 2016)** – vo svojom stanovisku uvádza, že do oznámenia je možné nahliadnuť v dňoch od 17. 06. 2016 do 01. 07. 2016 na prízemí budovy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, v priestoroch Služieb občanom/FRONT OFFICE. (V elektronickej podobe bude oznámenie k nahliadnutiu na <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-dom-zilinska-kycerskeho-ulica-bratislava-stare-mesto-1> /EIA/SEA - Informačný systém podľa zákona č. 24/2006 Z.z. časť EIA/), ako aj o tom, že verejnosť mohla svoje písomné stanovisko doručiť príslušnému orgánu do 01. 07. 2016. K predloženému Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom – Žilinská/Kýčerského ulica, Bratislava – Staré Mesto“, k.ú. Staré Mesto zaujíma nasledovné stanovisko:

8.1 Z hľadiska územného plánovania:

Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 (ďalej len „ÚPN“):

A – konštatuje:

- ÚPN mesta stanovuje v bloku, ktorého súčasťou je riešený objekt na funkčné využitie: funkcia č. 501 - zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti; stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán: ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

2.2.2. Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. **Ak nový návrh nerešpektuje**



charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **na území centra mesta**

- * **v ostatnom území centra mesta** prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku;

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia **na zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Základné údaje o navrhovanej činnosti:

Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej časti územia Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto. Územie je súčasťou pamiatkovej zóny Centrálna mestská oblasť.

- Predložená dokumentácia navrhuje zmenu podielu funkcií v rámci polyfunkčného objektu a taktiež redukciiu objemu zástavby v nadzemnej časti objektu od 2. NP zo strany Kýčerského ulice.
- Počet parkovacích miest sa z pôvodne posudzovaných 260 mení na 119 PM.
- Záväzná stanovisko mesta k navrhovanej zmene bolo vydané 18. 01. 2016.

B – stanovisko:

z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia:

- predložená dokumentácia navrhuje redukciiu objemu pôvodného riešenia objektu zo strany Kýčerského ulice;

z hľadiska funkčného usporiadania:

- predložená dokumentácia navrhuje zmenu podielu funkcií v rámci polyfunkčného objektu redukciiou parkovacej funkcie a zachovaním trhovej funkcie lokality v parteri objektu: v dvoch podzemných podlažiach je navrhované parkovanie, v parteri tržnica a skladové priestory, v druhom nadzemnom podlaží bývanie a strešná záhrada nad konštrukciou prvého nadzemného podlažia, v alternatíve sa v časti druhého podlažia navrhuje prevádzka materskej školy v ďalších nadzemných podlažiach (3.-6. NP) bytová funkcia;
- upozorňuje na to, že v pôdoryse je na úrovni parteru tržnica, ale v rezoch je uvedený supermarket – je potrebné zmeniť na tržnicu.

C – záver:

- Z hľadiska ÚPN k zmene navrhovanej činnosti **nemá zásadné pripomienky.**

8.2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A – konštatuje:

K popisu navrhovanej zmeny činnosti:

- ÚR evid. č. 1214 bol umiestnený Polyfunkčný objekt (SO-04) zo strany Žilinskej ul., Parkovací dom (SO-05) zo strany Kýčerského a objekty prípojok inžinierskych sietí.
- Zmena navrhovanej činnosti sa dotýka len “SO-03 Polyfunkčný objekt“, ktorý vznikol spojením dvoch SO “Polyfunkčný objekt“ a “Parkovací dom“ do jedného konštrukčného celku.



- Najpodstatnejšou zmenou je zmena podielu občianskej vybavenosti a bývania, redukcia objemu nadzemných podlaží pôvodne navrhovaného Parkovacieho domu. Pôvodná podlahová plocha občianskej vybavenosti 6.571 m² sa redukuje na 3.132 m². Z pôvodného počtu 8 bytov (o podlahovej ploche 969 m²) došlo k nárastu na 29 bytov (o podlahovej ploche 3.179 m²) a 7 apartmánov. Zmenou podielu navrhovaných funkcií sa znížila potreba parkovacích miest z pôvodných 260 parkovacích miest (ďalej len „PM“) na 119 PM.

K hodnoteniu vplyvov na dopravu:

- Dopravné riešenie zámeru zostáva z hľadiska verejného dopravného vybavenia bez zmeny, objekt je dopravne napojený na Kýčerského ulicu. Vjazd/výjazd do PG objektu je zachovaný v pôvodnej polohe na Kýčerského ulicu.
- Zásadná zmena nastala v kapacite parkovacej garáže pod objektom, ktorá sa navrhuje s počtom 119 PM. Pôvodná kapacita parkovacej garáže bola 256 PM - znižuje sa o 137 PM.

B – stanovisko:

- Nižšie objemy statickej dopravy pri navrhovanej zmene stavby nebudú generovať vyššie objemy dynamickej dopravy, než na aké bola počítaná dynamická doprava generovaná zámerom v čase posudzovania pôvodnej projektovej dokumentácie a vyhodnotenia vplyvov na nadradenú dopravnú komunikačnú sieť.
- Podmienky ODI magistrátu boli uplatnené k zmene územného rozhodnutia, v Závaznom stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 59923/14-351535 zo dňa 18. 01. 2016.
- K predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom – Žilinská/Kýčerského ulica“ neuplatňuje nové pripomienky.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – bez pripomienok.

8.3/ Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, zdravie obyvateľstva, vrátane kumulatívnych vplyvov:

EIA – rekapitulácia:

- K pôvodnému **zámeru** „Polyfunkčný dom – Žilinská/Kýčerského ulica, Bratislava – Staré Mesto“, k.ú. Staré Mesto zaujalo Hlavné mesto SR Bratislava stanovisko pod č. MAGS OUP-39802/2010-46978, OUP-428/10, EIA č. 12 zo dňa 09.04.2010.
- Proces posudzovania uvedeného zámeru bol ukončený v zisťovacom konaní stanoviskom prísl. orgánu životného prostredia – OÚŽP Bratislava, ktorý v danej veci vydal **Rozhodnutie**, že navrhovaná činnosť „Polyfunkčný dom – Žilinská/Kýčerského ulica, Bratislava – Staré Mesto“ **sa nebude posudzovať**.
- K aktuálne predloženému **Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti** „Polyfunkčný dom – Žilinská/Kýčerského ulica, Bratislava – Staré Mesto“, zaujímate nasledovné stanovisko:

K zložkám životného prostredia:

Zeleň – na dotknutých pozemkoch sa nenachádza žiadna zeleň (plocha trhoviska). Vybudovanie novej plochy „strešnej zelene“ o výmere 910 m² podporuje.

Ovzdušie:

- K zmene činnosti bola vypracovaná „Rozptylová štúdia“ doc. RNDr. F. Heseckom, CSc., 14. 02. 2015. Zdrojmi znečisťujúcich látok sú: vykurovanie (2 x plynová kotolňa), statická doprava 119 PM pre osobné automobily, a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách.
- Predmet posudzovania „Polyfunkčný dom, Žilinská/Kýčerského ulica, Bratislava – Staré Mesto, zmena navrhovanej činnosti“ **spĺňa** požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej zmeny činnosti:



- Dotknuté územie nezasahuje do vyhlásených chránených území prírody, ani do žiadnej z Ramsarských lokalít vyhlásených na území Bratislavy.
 - Územie posudzovanej zmeny činnosti je zaradené do 1. stupňa ochrany v zmysle ustanovení zákona OPK.
 - Zmenou navrhovanej činnosti vznikne na stropnej konštrukcii 1.NP strešná záhrada o výmere cca 910 m², na ktorej je uvažovaná vrstva substrátu, umožňujúca výsadbu plnohodnotnej zelene.
 - Zmenou činnosti sa ruší pôvodne uvažovaná umyvárka pre osobné automobily aj čistiareň odpadových vôd.
 - Realizácia zmeny činnosti si nevyžiada nový záber poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov.
 - Zásobovanie obchodných prevádzok v zmene navrhovanej činnosti sa predpokladá polonákladnými autami (od 6.00 do cca 10.00 hod.).
 - Zmena činnosti spĺňa požiadavky na zdroje znečisťovania ovzdušia v zmysle právnych predpisov vo veci ochrany ovzdušia.
 - Pri zmene činnosti sa nepredpokladajú zmeny v produkcii odpadov.
 - Pri zmene činnosti sa predpokladá zlepšenie svetlotechnických pomerov v dotknutom kontaktnom území.
 - Realizáciou zmeny činnosti nevzniknú žiadne predpoklady pre zhoršenie zdravotného stavu obyvateľstva v dotknutom území.
 - KPÚ Bratislava vydal k navrhovanej zmene činnosti kladné záväzné stanovisko pod zn. KPUBA-2014/18657-2/71068/FAL zo dňa 04. 10. 2014.
 - Vo všeobecnosti možno konštatovať, že kumulatívne a synergické vplyvy, spôsobené zmenou navrhovanej činnosti, neovplyvnia životné prostredie dotknutého územia zásadným spôsobom.
 - Realizácia zmeny navrhovanej činnosti nepredpokladá vplyvy presahujúce štátne hranice.
 - S ohľadom na uvedené, odporúča proces posudzovania tejto zmeny činnosti ukončiť v etape zisťovacieho konania.
- K navrhovanej zmene činnosti bolo vydané kladné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 59923/14-351535 zo dňa 18. 01. 2016, v ktorom sa potvrdzuje súlad zmeny navrhovanej činnosti s územným plánom (uvedené v Prílohe č. 4 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti).

Ostatné oslovené orgány verejnej správy: Bratislavský samosprávny kraj; Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave; Mestská časť Bratislava – Staré Mesto; Magistrát hl. m. SR Bratislavy, sekcia dopravy; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy; Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (z hľadiska ochrany ovzdušia a ochrany vôd) v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní považuje za súhlasné. K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti nedoručila svoje stanoviská v zmysle § 29 ods. 9 žiadna verejnosť.

Vyhodnotenie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických vplyvov:

Zmena navrhovanej činnosti sa podľa predloženej dokumentácie má realizovať na pozemkoch C-KN parc. č. 7584/2, 7584/3, 7584/1, 7584/4, 7582, 7580/3, 21716/6, 21715, k. ú. Bratislava - Staré Mesto, evidované ako druh pozemku „záhrady“, „zastavané plochy a nádvoria“ a „ostatné plochy“, v zastavanom území obce, ktoré sú v zmysle platného ÚPN odsúhlasené na nepoľnohospodárske použitie. K záberu poľnohospodárskej pôdy dôjde na



pozemku parc. č. 7580/3 o výmere 267 m², ktorý je zapísaný na LV ako druh pozemku „záhrady“, ktorý bol v rámci vydaného právoplatného územného rozhodnutia legislatívne vyriešený. Kontaminácia pôdy počas výstavby na ploche navrhovanej činnosti je málo pravdepodobná. Môže vzniknúť len v prípade havárií, napr. pri úniku ropných látok alebo hydraulických olejov zo stavebných mechanizmov alebo dopravných prostriedkov. Realizácia zmeny činnosti si nevyžiada nový záber poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov. V tejto súvislosti vplyv zmeny navrhovanej činnosti možno považovať za málo významný negatívny. Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná na ploche trhoviska na Žilinskej ulici. Samotná hĺbka základovej škáry základovej dosky, v navrhovanej zmene činnosti, pre umiestnenie dvoch podzemných podlaží sa pohybuje na úrovni zo strany Žilinskej a Kýčerského ulice a aj zo strany objektov vnútrobloku cca -6,0 m pod terénom. Zmenou navrhovanej činnosti dôjde k zníženiu množstva vykopanej zeminy z dôvodu zmeny hĺbky - 2.PP zo strany vnútrobloku o 1,5 m oproti pôvodnému zámeru. V dotknutom urbanizovanom prostredí sa nenachádza žiadne ložisko nerastných surovín. Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadneho dobývacieho priestoru ani ochranného pásma podľa zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov. Počas realizácie podzemných stien suterénnych podlaží, môžu vzniknúť mierne vibrácie. Celkovo možno predpokladať vplyv zmeny navrhovanej činnosti na horninové prostredie, reliéf, nerastné suroviny, geodynamické a geomorfologické javy, počas výstavby aj počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti ako málo významný. V dotyku s navrhovanou zmenou činnosti sa žiadny povrchový vodný tok ani vodná plocha nenachádza. Dotknuté územie nezasahuje do vodohospodársky chránenej oblasti ani vyhláseného pásma ochrany vodného zdroja a nie je zaradené medzi zraniteľné oblasti v zmysle Nariadenia vlády SR z 27. októbra 2004 č. 617/2004 Z.z. Pri výstavbe zmeny navrhovanej činnosti a ani pri štandardných prevádzkových podmienkach navrhovanej zmeny činnosti nie je predpoklad vplyvu na povrchové vody. Hladina podzemnej vody bola prieskumnými vrtmi zistená v hĺbke 5,80 m až 7,40 m pod terénom, ustálila sa na úrovni 5,40 m – 5,80 m p.t. V rámci realizácie zmeny navrhovanej činnosti môže dôjsť ovplyvneniu dočasným čerpaním podzemných vôd z dôvodu zakladania stavby. Zmenou činnosti sa ruší pôvodne uvažovaná umyvárka pre osobné automobily, čo je pozitívnym vplyvom. Ruší sa aj čistiareň odpadových vôd. Potenciálnym negatívnym vplyvom na kvalitu podzemných vôd môže byť len náhodná havarijná situácia, ktorej možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Pri dodržiavaní legislatívnych predpisov, všetkých technických a bezpečnostných opatrení, nie je predpoklad negatívneho ovplyvnenia kvality podzemných vôd. Potreba vody počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti, vzhľadom na navrhovanú väčšiu podlažnú plochu bytov, bude nepatrne vyššia o 226 m³/rok. Potreba požiarnej vody bude rovnaká aj pre právoplatne umiestnenú činnosť aj pre zmenu navrhovanej činnosti. Splaškové a zrážkové odpadové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie. V dôsledku zmeny navrhovanej činnosti sa počas prevádzky polyfunkčného domu zvýši produkcia splaškových vôd o 226 m³/rok, (z dôvodu zmeny funkčného využitia právoplatne umiestnenej stavby) produkcia dažďových vôd je rovnaká pre právoplatne umiestnenú činnosť aj pre navrhovanú zmenu činnosti, 30,55 l/s. Vzhľadom na umiestnenie, charakter a rozsah zmeny navrhovanej činnosti oproti pôvodnému zámeru a pri dodržaní a realizácii bezpečnostných a prevádzkových opatrení, sa nepredpokladá jej negatívny vplyv na vodné pomery dotknutého územia. Stavba sa navrhuje umiestniť v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona OPK. Dotknuté územie nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, nenachádzajú sa tu žiadne chránené územia, biotopy národného ani európskeho významu, chránené stromy a ani nedôjde k zásahu do súvislej európskej sústavy chránených území (Natura 2000). Podľa Regionálneho územného systému



ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadny biokoridor, biocentrum, ani genofondová plocha. Celkovo tak možno konštatovať, že zmena navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na územia patriace do súvislej európskej sústavy chránených území, na ich priaznivý stav z hľadiska predmetu ochrany, alebo na Ramsarskú lokalitu a nedôjde k ovplyvneniu jednotlivých vyčlenených prvkov Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy. Pri stavebnej činnosti nesmie dôjsť k zabratiu, prípadne poškodeniu prístupnej zelene vo forme stromoradia, ktorá sa nachádza na Žilinskej a Kýčerského ulici. Podľa oznámenia o zmene sa nenachádzala a ani v súčasnosti sa nenachádza na predmetnom území žiadna zeleň. Zmenou navrhovanej činnosti vznikne na stropnej konštrukcii 1.NP strešná záhrada o výmere cca 910 m², na ktorej je uvažovaná vrstva substrátu, umožňujúca výsadbu plnohodnotnej zelene, čo možno vyhodnotiť ako pozitívny vplyv. Vplyvy na využitie krajiny a scenériu krajiny počas výstavby možno hodnotiť ako vplyv trvalý. Z hľadiska hmotovo priestorového riešenia, zmena navrhovanej činnosti redukuje objem nadzemnej časti zástavby – celkových nadzemných podlažných plôch (-1 229 m²), radikálne znižuje počet parkovacích miest (- 141 PM). Zachováva pôdorysné osadenie, podlažnosť pôvodného objektu aj výškové ohraničenie stavby, zo strany Žilinskej a Kýčerského ulice. Oproti právoplatne umiestnenej činnosti vznikne na stropnej konštrukcii 1.NP strešná záhrada, na ktorej je uvažovaná taká vrstva substrátu, ktorá umožní výsadbu plnohodnotnej zelene. Vzhľadom na uvedené skutočnosti vplyv zmeny navrhovanej činnosti na urbanizmus a krajinnú scenériu dotknutého územia bude v porovnaní s pôvodným zámerom pozitívny. Dopravné riešenie zámeru zostáva z hľadiska verejného dopravného vybavenia bez zmeny, objekt je dopravne napojený na Kýčerského ulicu. Zásadná zmena nastala v kapacite parkovacej garáže pod objektom, ktorá sa navrhuje s počtom 119 PM. Nižšie objemy statickej dopravy pri navrhovanej zmene stavby nebudú generovať vyššie objemy dynamickej dopravy, než na aké bola počítaná dynamická doprava generovaná zámerom v čase posudzovania pôvodnej projektovej dokumentácie a vyhodnotenia vplyvov na nadradenú dopravnú komunikačnú sieť. Vplyv samotnej navrhovanej zmeny činnosti na dopravu v dotknutom území možno považovať za pozitívny – málo významný. Vplyv na miestnu klímu bude len lokálny. Lokálne by sa mohlo zmeniť prúdenie vzduchu, ktoré bude ovplyvnené prekážkami stavby. Navrhovaná zmena činnosti bude mať vplyv na kvalitu ovzdušia v štádiu výstavby (stavebné mechanizmy, nákladná stavenisková doprava, realizácia zemných prác). K zmene navrhovanej činnosti bola vypracovaná „Rozptyľová štúdia“ doc. RNDr. Ferdinandom Heseckom, CSc., 14. 02. 2015, kde bolo v závere uvedené, že príspevok objektu k najvyšším hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok na fasáde vlastnej budovy v mieste najvyššieho vplyvu zdrojov znečistenia ovzdušia objektu bude nízky a bude sa pohybovať hlboko pod úrovňou limitných koncentrácií. Najviac sa k limitnej hodnote priblíži koncentrácia NO₂, ale jej najvyššia hodnota neprevýši 0,7 % limitnej hodnoty ani pri najnepriaznivejších rozptyľových a prevádzkových podmienkach. Uvedenie objektu do prevádzky ovplyvní znečistenie ovzdušia okolia objektu v minimálnej miere. Je to preto, lebo znečisťujúce látky, ktoré produkuje objekt sú do ovzdušia vypúšťané v relatívne veľkej výške nad terénom, čím je zabezpečený ich dobrý rozptyl v atmosfére. Zmena činnosti spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Napojenie na inžinierske siete, teplofikácia (2 plynové kotle) zostávajú nezmenené. Počas výstavby sa predpokladajú krátkodobé negatívne vplyvy navrhovanej zmeny činnosti na obyvateľstvo ako zvýšená sekundárna prašnosť, zvýšené emisie z výfukových plynov stavebnej techniky, zvýšená hlučnosť súvisiaca s prevádzkou stavebnej techniky, ktoré sú eliminovateľné technickými opatreniami. Svetlotechnické pomery nebudú zmenou dotknuté. Hlukové pomery a imisné pomery by sa mali vzhľadom na pokles parkovacích miest v porovnaní s pôvodným zámerom zlepšiť čo možno považovať za pozitívny vplyv. V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa nepredpokladá inštalácia zariadení, ktoré by mohli byť zdrojom



vibrácií, elektromagnetického alebo rádioaktívneho zariadenia s negatívnym dopadom na obyvateľstvo. Zmena nepredstavuje ohrozovanie verejného zdravia ani zhoršenie podmienok bývania v okolitých objektoch. K navrhovanej zmene činnosti bolo vydané kladné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 59923/14-351535 zo dňa 18. 01. 2016, v ktorom sa potvrdzuje súlad zmeny navrhovanej činnosti s územným plánom (uvedené v Prílohe č. 4 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti). Krajský pamiatkový úrad Bratislava vydal k navrhovanej zmene činnosti kladné záväzné stanovisko pod zn. KPUBA-2014/18657-2/71068/FAL zo dňa 04. 10. 2014. Vo všeobecnosti možno konštatovať, že kumulatívne a synergické vplyvy, spôsobené zmenou navrhovanej činnosti, neovplyvnia životné prostredie dotknutého územia zásadným spôsobom. Realizácia zmeny navrhovanej činnosti nepredpokladá vplyvy presahujúce štátne hranice.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že zmena navrhovanej činnosti nebude dôvodom podstatného nepriaznivého vplyvu na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva. Zmenu navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu splnenia podmienok, ktoré vyplynuli z doručených stanovísk a dodržania všeobecne záväzných právnych predpisov a relevantných noriem a limitov stanovených na ich základe, ako aj z dokumentácií upravujúcich záujmy ochrany a tvorby životného prostredia odporučiť na realizáciu.

Záver

Príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil zmenu navrhovanej činnosti „**POLYFUNKČNÝ DOM – Žilinská/Kýčerského ulica, Bratislava – Staré Mesto**“ z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, úrovne spracovania oznámenia a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri rozhodovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona. Príslušný orgán taktiež vychádzal zo stanovísk doručených k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, rezortného orgánu, dotknutej obce). Oslovené orgány verejnej správy sa v stanoviskách vyjadrili, že vplyvy zmeny navrhovanej činnosti nepožadujú posudzovať, čo príslušný orgán zohľadnil týmto rozhodnutím. Vznesené požiadavky vyplývajúce zo stanovísk rezortného orgánu ako aj Dopravného úradu sa v prevažnej miere vzťahujú na spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby a ich riešenie je v pôsobnosti iných orgánov v konaniach podľa osobitných predpisov, preto ich príslušný orgán zahrnul do požiadaviek ktoré bude potrebné zohľadniť v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov. Vzhľadom na to, že príslušnému orgánu je známa najmä dokumentácia „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, ktorá upravuje záujmy ochrany a tvorby životného prostredia (ktorej princípy žiadala zapracovať aj Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, ktorá doručila svoje stanovisko po zákonnej lehote), príslušný orgán odporúča, aby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie boli zapracované princípy tejto „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ vypracované Ministerstvom životného prostredia v januári 2014 a to konkrétne: v rámci pripravovanej úpravy komunikácie a chodníkov na Kýčerského a Žilinskej ulici zabezpečiť miesto pre zelený pás, príp. stromoradie v danej lokalite, aby sa minimalizovala prašnosť a zabezpečila sa vhodná mikroklima pre chodcov a cyklistov v meste a v rámci pripravovanej úpravy komunikácie a chodníkov na Kýčerského a Žilinskej ulici zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením

vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových priepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí. Príslušný orgán na základe preskúmania predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, vyjadrení orgánov a zhodnotenia celkovej úrovne ochrany životného prostredia konštatuje, že zmenou navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú také významné negatívne vplyvy, ktoré by mali za následok zhoršenie jednotlivých zložiek životného prostredia a zdravia obyvateľstva v riešenom území, oproti posúdenému stavu, ktoré by bolo potrebné ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní a komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie navrhovanej zmeny činnosti na životné prostredie. Vzhľadom na uvedené výsledky zo zisťovacieho konania a vzhľadom na kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní rozhodol príslušný orgán tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Zmenu navrhovanej činnosti je tak možné, za predpokladu splnenia podmienok, ktoré vyplynuli z doručených stanovísk, z dokumentácií upravujúcich záujmy ochrany a tvorby životného prostredia a dodržania všeobecne záväzných právnych predpisov a relevantných noriem a limitov stanovených na ich základe, odporučiť na realizáciu.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej zmeny navrhovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v oznámení o zmene navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v oznámení o zmene navrhovanej činnosti a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Poučenie

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 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 majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 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 za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásť deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle (<http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14>) a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa zmeny navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoloňacieho konania k zmene navrhovanej činnosti.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop.

Ing. Filip Macháček
vedúci odboru

Schválil: Ing. Patrick Lutter
vedúci oddelenia

A handwritten signature in blue ink, appearing as a cursive "P" followed by a flourish.

Rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/051573/ANJ/BAI-EIA-r sa doručuje:

Účastník konania:

1. Park – Dom Žilinská s.r.o., Šulekova 19, 811 03 Bratislava

Na vedomie:

2. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
3. Magistrát hl. mesta. SR Bratislavy, sekcia dopravy, Mgr. Jana Ryšavá – vedúca odd., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
4. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava 15
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto SR, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
6. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
7. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
9. Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
10. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
12. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. Dopravný úrad, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
15. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava 1