



Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2018/017442/AHU/V-EIA-r

Bratislava, dňa 03.04.2018

## 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 (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“) na základe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti **„Prevádzkové objekty A+B, Panónska ulica, Bratislava 5“**, ktoré predložil navrhovateľ Lotus design, s.r.o., Schengenská 46/B, 851 10 Bratislava, IČO: 46 770 950, toto rozhodnutie:

Zmena navrhovanej činnosti **„Prevádzkové objekty A+B, Panónska ulica, Bratislava 5“**, ktorej účelom je zmena využitia navrhovanej polyfunkčnej budovy, zmenšenie plôch administratívy a pridanie občianskej vybavenosti na prízemí a prechodného ubytovania – apartmánov/ateliérov a časti ubytovania na horných podlažiach, pridanie jedného podzemného podlažia, (z pôvodného počtu 3 je navrhovaný počet podzemných podlaží 4), navrhnutých je celkovo spolu 451 parkovacích státí, a zmena spôsobu odvedenia vôd z povrchového odtoku do vsaku, situovaná v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava V, v mestskej časti Bratislava – Petržalka, na pozemkoch s parc. č. 3662/36, 3662/37, 3662/12, dočasný záber plôch pre realizáciu stavby - 3663/1, dočasný záber plôch pre vybudovanie časti chodníka a revitalizácia zelene – 1741/16 –, k. ú. Petržalka,

### 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 konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti:*

- vypracovať projektovú dokumentáciu zakladania stavby pre zvýšený počet podzemných podlaží doplnenú o projektovú dokumentáciu, v ktorej bude vyriešené miesto a spôsob čerpania podzemných vôd a ich vypúšťania počas zakladania stavby, oba projekty predložiť na posúdenie a vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy (stanovisko č. 4)
- predložiť v projektovej dokumentácii špecifikáciu odpadov, ktoré vzniknú výstavbou s ich zaradením podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. , špecifikovať spôsob nakladania s odpadmi a špecifikovať spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 – Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, prípadne i miesto i dobu skladovania (stanovisko č. 7)
- doložiť súhlas na povolenie stavby MZZO od Hl. m. SR Bratislavy a súhlas orgánu ochrany ovzdušia na povolenie stavby SZZO (stanovisko č. 8)
- doložiť potvrdenie výnimky z ochranného pásma dráhy (stanovisko č. 8 a č. 5)

- doložiť záväzné stanovisko Dopravného úradu (stanovisko č. 5)
- dodržiavať príslušné STN a technické predpisy
- zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti - Cyklokoalície (stanovisko č. 11.2) a zapracovať ich do projektu stavby zmeny pred dokončením
- zapracovať pripomienky dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv v bode 11.1.B
  - a. Použitie drenážnej dlažby v DSP a to na povrch parkovacích státí na povrchu a na pochôdznej terase na 15. nadzemnom podlaží,
  - b. Technologická časť strechy bude opatrená oblázkovým štrkom frakcie 8/16 čím sa zabezpečí prevencia prehrievania objektu ako aj zlepšia sa odtokové pomery dažďových vôd zo strechy,
  - c. Súčasťou DSP bude aj hydraulický výpočet vodných stavieb, zhodnotenie vodnej bilancie a odtokových pomerov územia v mieste stavby, podrobný projekt sadových a parkových úprav okolia obsahujúcich stromoradie aj v styku s Panónskou cestou aj pri parkovacích miestach pri železnici a centrálne námestie medzi objektmi bude upravené ako lokálny parčík s doplnenou vhodnou výtvarnou dominantou,
  - d. rovnako zapracovať pripomienky:
    - Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.
    - Vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionalitu. Súčasťou tohto projektu bude aj zapracovanie opatrení Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 (<https://www.minzp.sk/files/oblasti/politika-zmeny-klimy/nas-sr-2014.pdf>). Tento projekt spracovať ako súčasť projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie (§3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.) a bude zahŕňať aj hydraulický výpočet vodných stavieb, zhodnotenie vodnej bilancie a odtokových pomerov územia v mieste stavby, podrobný projekt sadových a parkových úprav okolia obsahujúcich stromoradie aj v styku s Panónskou cestou aj pri parkovacích miestach pri železnici a centrálne námestie medzi objektami bude upravené ako lokálny parčík s doplnenou plastikou.
    - Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
    - V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredené vsakovacím objektom (vsakovacou šachtou, vsakovacím vrtom) do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odlučovači ropných látok.
    - Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
    - Vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch ako súčasť dokumentácie pre územné a stavebné povolenie (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
    - Realizáciou zámeru nezhoršiť existujúce odtokové pomery v území.

## O D Ŏ V O D N E N I E

Navrhovateľ, Lotus design, s.r.o., Schengenská 46/B, 851 10 Bratislava, (ďalej len „navrhovateľ“), IČO: 46 770 950, doručil dňa 13.12.2017 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „**Prevádzkové objekty A+B, Panónska ulica, Bratislava 5**“ (ďalej len „oznámenie o zmene“ alebo „PO A+B“) vypracované podľa prílohy č. 8a tohto zákona.

### Popis pôvodne navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť prešla v roku 2004 ešte pod hlavičkou vtedajšieho navrhovateľa činnosti ALK VARIANT SHOP, spol. s.r.o. Bratislava procesom posudzovania podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a jeho novely č. 391/2000 Z. z. v rámci zisťovacieho konania, výsledkom ktorého bolo Rozhodnutie MŽP SR č. 1875/04-1.6-ak zo dňa 16.07.2004, ktoré nadobudlo

právoplatnosť dňa 26.07.2004 o tom, že navrhovaná činnosť „Prevádzkové objekty A+B, Panónska ulica, Bratislava 5“ sa nebude posudzovať. Následne bolo stavebníkovi združenie Obslužná komunikácia Panónska, Holičska 42, 851 05 Bratislava, zastúpenému spoločnosťou ALK VARIANT SHOP spol. s r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava, IČO 31 330 738 vydané Mestskou časťou Bratislava - Petržalka, ako príslušným stavebným úradom územné rozhodnutie č. UKSP 8976-FV1/04,05-Kb-6 zo dňa 4.3.2005, ktoré bolo opravené rozhodnutím č. UKSP 9313-TX1/2006-Kb zo dňa 6.7.2006 a stavebné povolenie č. UKSP 7227-TX1/05,06-Kb-87 zo dňa 28.7.2006. V 07/2016 bol stavebnému úradu oznámený nový stavebník: Lotus design s.r.o., Schengenská 46/B, 851 10 Bratislava a 10.4.2017 doručená žiadosť na zmenu stavby pred dokončením, ku ktorej bolo vydané súhlasné stanovisko k zmene stavby pred jej dokončením č. 6350/2017/12-OURaD/Ha zo dňa 30.6.2017.

Popis zmeny navrhovanej činnosti:

Tvarové riešenie s obdĺžnikovým pôdorysom, ktoré sa nemení, vychádza z priestorových možností pozemku, pričom umožňuje efektívne využitie disponibilnej plochy pre jej jednotlivé funkcie. Okolie objektov bude doplnkovo riešené zeleňou.

Hmotovo sú objekty riešené ako jednotlivé kubusy, ich architektonický výraz je definovaný samotnou fasádou. Formovanie fasády je súčasťou ekologického konceptu navrhovaných objektov, ktorých cieľom je zvýšenie komfortu užívania v oblasti hluku a tepla a na druhej strane zníženie nákladov na prevádzku a tým aj znečisťovania ovzdušia emisiami. Fasády sú navrhnuté z obkladového materiálu pásikov, do tzv. režnej tehly, ktorá svojím výrazom zapadá do kontextu blízkej trate a Panónskej cesty. Z objektu vystupujú konštrukcie napr. balkóny a prekrytia frekventovaných vstupov prostredníctvom markíz. Každá apartmánová a bytová jednotka disponuje tzv. loggiou, ktorá v prípade potreby môže byť zasklená bezrámovým systémom.

Dispozičný koncept vychádza z typologických požiadaviek objektu. Priechy koncept tvorí dispozičný 3-trakt s konštrukčnou šírkou 5,40 m / 5,60m / 7,50m a 7,80m, umožňujúci parkovanie vozidiel, ako aj optimálne využitie administratívnych priestorov.

Rozmerové a hmotové parametre objektov, zastavaná plocha ako i maximálna výška objektu ostávajú nezmenené. Nemení sa ani obostavaný priestor objektu, ktorý je v zmysle Územného rozhodnutia č. UKSP 8976-FV1/04,05-Kb-6 a Stavebného povolenia UKSP 7227-TX1/05,06-Kb-8.

PO A+B boli pôvodne navrhnuté s prevládajúcou funkciou administratíva, parter objektu prístupný pre verejnosť využitý pre doplnkové funkcie obchodu a služieb. V suteréne boli riešené parkovacie plochy. Predmetom navrhovanej zmeny činnosti sú: zmena funkčného využitia časti administratívnych priestorov na nebytové priestory – apartmány a byty, úprava konštrukčných výšok podlaží, pridanie jedného nadzemného a jedného podzemného podlažia pri zachovaní celkovej výšky stavby, doplnenie stojiska odpadových kontajnerov, trafostanice a úprava riešenia spevnených plôch. Jednotlivé funkcie sú v rámci stavby dispozične a čiastočne aj prevádzkovo oddelené.

Podzemná časť budovy, ktorú tvoria 4 suterény (-1.PP až -4.PP) pod oboma PO A+B je súčasťou stavebného objektu PO B. Suterény slúžia ako parkovanie pre všetky bytové, nebytové, administratívne a obchodné priestory oboch objektov. V rámci parteru na 1. NP objektov sa okrem recepcií do obytných a administratívnych častí nachádzajú priestory vybavenosti a služieb s potrebným hygienickým zázemím, ich presná funkcia bude závislá od dopytu po výstavbe. Avšak v niektorých priestoroch je preferované využitie: napr. lekáreň, čistiareň, reštaurácia, kaviareň a ich technické zázemie. V technickom zázemí samotných objektov sú miestnosti elektromerní, PBS, ATS, kotolne a komunikačné jadrá budov. Administratíva je situovaná na 2.-3.NP objektov. Priestor je riešený ako veľkopriestorové kancelárie s príslušným zázemím. Presné členenie priestoru bude predmetom klientskych zmien a konkrétneho nájomníka. Obytné časti objektov sú situované s ohľadom na hlukové pomery danej lokality na 4.-15. NP. Konceptia ich navrhovaného riešenia zodpovedá pôvodnému projektu. Tvoria ju byty rôznej veľkostnej kategórie, od 1-izbového bytu po 3-izbový byt a jeden 4-izbový byt. Priestory, ktoré z hľadiska svetlo-technického posudku nevyhoveli na trvalé bývanie, sú vyhradené pre prechodné ubytovanie apartmánového typu a sú považované za nebytové priestory.

**Kapacity a základné ukazovatele navrhovanej činnosti: návrh**

	pôvodný	nový
Celková plocha riešeného územia	5 495 m <sup>2</sup>	5 495 m <sup>2</sup>
Celková plocha spevnených plôch	2 999,12 m <sup>2</sup>	2 999,12 m <sup>2</sup>
Celková plocha zelene	775 m <sup>2</sup>	775 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha PO A+B	1 720,88 m <sup>2</sup>	1 720,88 m <sup>2</sup>

Počet nadzemných podlaží	14	15
Počet podzemných podlaží	3	4
Celková výška objektov (v. rímsy)	+187,680 m.n.m.	+187,680 m.n.m.
definovaná ± 0,000	+138,000 m.n.m	+137,680 m.n.m.
Celková plocha garáží v suteréne	4 085,53 m <sup>2</sup>	7 651,19 m <sup>2</sup>
Počet parkovacích miest celkom	326	451
z toho v podzemných podlažiach	326	428
na teréne (nad stropom suterénu objektu)	0	23
Počet zamestnancov	900	151
z toho administratíva	882	133
obchod a služby	18	18

### **Podlahové plochy po zmene navrhovanej činnosti:**

#### **Celkové funkčné využitie plôch**

Parkovanie v podzemných podlažiach	7 651,19 m <sup>2</sup>
Parkovanie na 1.NP (nad stropom suterénu objektu)	278,30 m <sup>2</sup>
Obchod, služby	1 699,70 m <sup>2</sup>
Administratíva	3 588,00 m <sup>2</sup>
Prechodné ubytovanie	13 251,90 m <sup>2</sup>
Byty	7 869,84 m <sup>2</sup>

#### **Podzemné podlažia**

1.-2.PP: Parkovanie:	3 827,67 m <sup>2</sup>
3.-4.PP: Parkovanie:	3 823,52 m <sup>2</sup>

#### **Prevádzkový objekt A**

1.NP: Obchod, služby + technické zázemie	862,65 m <sup>2</sup>
2.-3.NP Administratíva:	897,01 m <sup>2</sup>
4.NP Prechodné ubytovanie:	897,01 m <sup>2</sup>
5.-14.NP Prechodné ubytovanie:	846,81 m <sup>2</sup>
15.NP Prechodné ubytovanie:	683,39 m <sup>2</sup>

#### **Prevádzkový objekt B**

1.NP: Obchod, služby	862,65 m <sup>2</sup>
2.-3.NP Administratíva:	897,01 m <sup>2</sup>
4.NP Byty: 8	97,01 m <sup>2</sup>
5.-14.NP Byty:	846,81 m <sup>2</sup>
15.NP Byty:	683,39 m <sup>2</sup>

### **Kapacity objektov po zmene navrhovanej činnosti:**

#### **Parkovanie:**

Parkovanie na 1.NP	23 ks
Parkovanie v suteréne	428 ks
Spolu	451 ks

#### **Prevádzkový objekt A**

Prechodné ubytovanie	161 ks
----------------------	--------

#### **Prevádzkový objekt B**

Prechodné ubytovanie	56 ks
Byty do 60 m <sup>2</sup> (max. 2-izbové byty)	95 ks
Byty do 90 m <sup>2</sup> (max. 3-izbové byty)	9 ks
Byty nad 90 m <sup>2</sup>	1 ks

### **Členenie zmeny navrhovanej činnosti na stavebné objekty:**

#### **Pozemné stavebné objekty**

SO – 01 00 – Prevádzkový objekt A
SO – 02 00 – Prevádzkový objekt B
SO – 08 30 – Malá architektúra

#### **Inžinierske a dopravné stavebné objekty**

SO 07 00 – Obslužné komunikácie - Komunikácie a spevnené plochy  
SO 08 20 – Konečné úpravy exteriéru - Sadovnícke úpravy  
SO 06 10 – Prípojky pitná voda  
SO 06 20 – Vonkajšia splašková kanalizácia  
SO 06 30 – Vonkajšia dažďová kanalizácia

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v Bratislave 5, mestská časť Petržalka, na Panónskej ulici, v časti Dvory III. Územie je vymedzené z východnej strany komunikáciou Panónska cesta, zo západu traťovým telesom železničnej stanice Bratislava – Petržalka, na severnej strane navrhovaným parkoviskom susedného polyfunkčného objektu tzv. „Panónka“ na pozemku developerskej spoločnosti firmy VI GROUP za objektom vstupu do podchodu na ŽST BA-Petržalka a na južnej strane existujúcim parkoviskom pred predajňou stavebnín Stavena. Za komunikáciou Panónska cesta sa nachádzajú viaceré administratívne a obchodné objekty – „Plus 7 dní“, ČSOB Leasing a.s., Daňový úrad Bratislava, UPC Broadband Slovakia s.r.o, Vinton Development s.r.o. a ČS Shell Slovakia s.r.o.

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. je činnosť zaradená do kapitoly 9. Infraštruktúra, položky 16. Projekty rozvoja obcí vrátane:

- a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy,
  - b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk,
- čím činnosť spadá pod zisťovacie konanie, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 tohto zákona.

Povolením, ktoré bude potrebné pre realizáciu zmeny navrhovanej činnosti, je:

- zmena stavebného povolenia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku,
- povolenie orgánu štátnej vodnej správy na zmenu vodnej stavby v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- súhlas orgánu ochrany ovzdušia na zmenu stavby zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

OÚ BA v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. a správnym poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t.j. dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorej zároveň zaslal predložené 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/prevadzkuje-objekty-b-panonska-ulica-bratislava-5> a podľa § 24 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. informoval bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=informacia-pre-verejnost-k-zmene-navrhovanej-cinnosti-prevadzkuje-objekty-a-b-panonska-ul-bratislava-5> a 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 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 – hl. m. SR Bratislava podľa § 29 ods. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. informovala o doručení oznámenia o zmene verejnosť na svojom webovom sídle [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) a oznámenie o zmene bolo k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu v priestoroch Služieb občanom/FRONT OFFICE v dňoch od 21.12.2017 do 09.01.2018.

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. **Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby, odbor územného plánovania, list č. 10524/2017/SV/90570, zo dňa 28.12.2017** – v texte oznámenia ako aj v priloženom súhlasnom stanovisku MČ BA – Petržalka č. 6350/2017/12-OURaD/Ha z 30.06.2017 je deklarované, že zmena navrhovanej činnosti je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Avšak upozorňujeme, že navrhovaná zmena z využitia pre administratívne účely na prechodné ubytovanie – apartmány/ateliéry musí spĺňať

charakteristiku jednotlivých častí ubytovacích zariadení a požiadavky na ich vybavenosť podľa vyhlášky MH SR č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried.

2. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, list č. HŽP/20791/2017** zo dňa 28.12.2017, doručený dňa 08.01.2018 - Z hľadiska ochrany zdravia **netrvám na posudzovaní zmeny** podľa zákona č. 24/2006 Z. z. pre činnosť „Prevádzkové objekty A+B, Panónska ulica, Bratislava 5“, p. č. 3662, k. ú. Petržalka, Bratislava V, nakoľko vlastná zmena negatívne neovplyvní zdravie ani bývanie obyvateľov v okolí. Upozorňujem však, že lokalita nie je vhodná pre obytnú zástavbu z dôvodu nadmernej hlukovej expozície (vrátane možných rušivých zvukov z prevádzky železničnej stanice), absencie oddychovej zóny a možnosti prekračovania limitov znečisťujúcich látok z dopravy z Panónskej cesty v ovzduší na fasáde objektu.

Oznámenie o zmene (Enviconsult, s.r.o., Žilina, 12/2017) rieši zmenu činnosti, ktorá prešla zisťovacím konaním v r. 2004. Ide o zníženie administratívnych priestorov a vytvorenie bytov (105) a apartmánov (56), čo vyvolá zvýšenie počtu PP z 3 na 4, zvýšenie počtu státi z 326 na 451 a zvýšenie počtu podlaží z 14 na 15 (pri dodržaní celkovej výšky objektu). Objekty sa nachádzajú medzi Panónskou cestou a železničnou stanicou Petržalka. Najbližšia obytná zástavba je cca 100 m.

Rozptylová štúdia (RNDr.Pirman) preukázala, že v okolí objektu nebudú prekračované limity znečisťujúcich látok v ovzduší pôvodom z posudzovanej činnosti. Kumulatívne znečistenie ovzdušia nie je zdokladované. Hluková štúdia (Ing.Iringová) zdokladovala prekračovanie prípustných hladín hluku v danej lokalite o cca 12 dB/deň od Panónskej cesty a o 2 dB/deň od železničnej stanice. Nočné hodnoty prekračujú o 29 dB z Panónskej cesty a 9 dB zo strany železnice. Navrhuje riešenie protihlukovou fasádou s núteným vetraním. Nie je preukázané zabezpečenie oddychovej zóny. Svetlotechnický posudok (Ing.Iringová) preukázal, že činnosť negatívne neovplyvní denné osvetlenie v okolí., nakoľko nedôjde k zmene konfigurácie objektu.

3. **Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, list č. OU-BA-OKRI-2018/017848, zo dňa 08.01.2018, doručený dňa 08.01.2018** z pohľadu posudzovania navrhovanej činnosti, **berieme na vedomie** ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území nášho obvodu, taktiež aj zmien činností na území vo vzťahu k životnému prostrediu, k chráneným územiám a pod. slúžiacu k aktualizácii svojich vlastných dokumentov.
4. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OÚ-BA-OSZP3-2018/18760/SOJ zo dňa 09.01.2018, doručený dňa 10.01.2018** - ako povoľujúci orgán z hľadiska štátnej vodnej správy má k predloženej zmene nasledovnú podmienku: Na základe doplňujúceho hydrogeologického prieskumu musí byť pred vydaním zmeny územného rozhodnutia vypracovaná projektová dokumentácia zakladania stavby pre zvýšený počet podzemných podlaží. Projekt zakladania musí byť doplnený o projektovú dokumentáciu vypracovanú projektantom oprávneným na projektovanie vodohospodárskych stavieb, v ktorej bude vyriešené miesto a spôsob čerpania podzemných vôd a ich vypúšťania počas zakladania stavby. Oba projekty je potrebné predložiť na posúdenie a vyjadrenie príslušnému orgánu štátnej vodnej správy.

*Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkami uvedenými v stanovisku Okresného úradu Bratislava z hľadiska štátnej vodnej správy a zapracoval ich do podmienok a požiadaviek tohto rozhodnutia. Ich splnenie preukáže navrhovateľ v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.*

5. **Ministerstvo dopravy a výstavby SR, kancelária št. tajomníka 2, list č. 00643/2018/SCDPJ/00787 zo dňa 05.01.2018, doručený dňa 11.01.2018** - **V ďalšom stupni** prípravy zámeru „Prevádzkové objekty A+B, Panónska ulica, Bratislava 5“ žiada MDV SR **dokumentáciu zámeru doplniť** o nasledovné časti:
- kapitola Doprava je vypracovaná nedostatočne. Žiadame doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálových komunikácií s vjazdmi/výjazdmi na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií);
  - vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, vrátane Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., a Slovenskej správy ciest a ich požiadavky žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu;
  - rešpektovať ochranné pásmo prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
  - budovanie parkovacích miest je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;

- navrhovaná činnosť sa nachádza v bezprostrednej blízkosti železničnej trate, žiadame dodržať a v dokumentácii vyznačiť ochranné pásmo, ktoré je 60 m od osi príľahlej koľaje. Súčasne žiadame doplniť aj vyjadrenie prevádzkovateľa dráhy, ktorým sú Železnice Slovenskej republiky a toto vyjadrenie rešpektovať v plnom rozsahu;

- z pohľadu leteckej dopravy MDV SR žiadame predmetný zámer prekonzultovať a o záväznú stanovisko požiadať Dopravný úrad;

- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti cestných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania, v týchto pásmach nesúhlasíme. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálne možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, v súvislosti s dopravnými väzbami v riešenom území, na základe predpokladaného nárastu počtu vozidiel a rozsahu statickej dopravy presahujúcej hraničné hodnoty podľa zákona č. 24 / 2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zmeny navrhovanej činnosti „Prevádzkové objekty A+B, Panónska ulica, Bratislava 5“, **odporúča vykonanie procesu posudzovania vplyvov** na životné prostredie v zmysle zákona, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania vyššie uvedených požiadaviek MDV SR.

*Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkami uvedenými v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR. Navrhovateľ poskytol k pripomienkam doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. Príslušný orgán doplňujúce informácie akceptoval.*

*Príslušný orgán požiadavky a odporúčania uplatnené v stanovisku dotknutej obce (ohľadom ochranného pásma železničných tratí, dodržiavania STN a TP) zapracoval medzi podmienky a požiadavky tohto rozhodnutia. Ich splnenie preukáže navrhovateľ v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.*

**6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**, list č. OÚ-BA-OSZP3-2018/020675/GIB/V zo dňa 10.01.2018, doručený dňa 11.01.2018 – z hľadiska ochrany ovzdušia - Zdrojom znečisťujúcich látok budú:

- hromadné garáže, ktoré sú navrhované na štyroch podzemných podlažiach, v celkovom počte 428 parkovacích miest sú odvetrané vzduchotechnickými zariadeniami, ktoré sú v počte 3 ks vyústené na úrovni 1. nadzemného podlažia, cca 7 m od juhozápadnej fasády objektu, v pôvodnom návrhu sa uvažovalo s 300 parkovacími miestami.

- plynová kotolňa je navrhnutá spoločná pre oba objekty PO A+B. V kotolni sú navrhnuté 2 stacionárne plynové kondenzačné kotly HOVAL UltraGas 2000D s celkovým výkonom  $Q_k = 1\,886$  kW. Maximálna spotreba zemného plynu je 205 m<sup>3</sup>.h<sup>-1</sup>. Odvod spalín je riešený spalínovým kaskádovým systémom HOVAL, ktorý pokračuje komínovým systémom SCHIEDEL ICS25-DN500 (dymovod) do komína SCHEIDEL ICS25-DN600. Komín bude vyústený nad strechu min. 0,6 m nad úrovňou atiky, 50,62 m nad úrovňou ± 0,000 m. V pôvodnom návrhu sa uvažovalo s dvomi samostatnými plynovými kotolňami pre každý objekt zvlášť, každá s úhrnným tepelným výkonom cca 800 kW a max. spotrebou zemného plynu 105 m<sup>3</sup>.h<sup>-1</sup>.

Posudzované zdroje, vzhľadom na použitú technológiu, rozsah a kapacitu činnosti nebudú mať výrazný vplyv na imisnú situáciu. Z hľadiska ochrany ovzdušia **nie je potrebné** predloženú zmenu navrhovanej činnosti **posudzovať** podľa zákona 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

**7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**, list č. OÚ-BA-OSZP3-2017/018373/GRE/V zo dňa 09.01.2018, doručený dňa 11.01.2018 – z hľadiska odpadového hospodárstva – V predloženej zmene navrhovanej činnosti sa zmeny vo vzťahu k odpadom, ktoré vzniknú realizáciou stavby, neuvádzajú. Vzhľadom na to, že bude vybudované ďalšie podzemné podlažie, oproti odpadom, ktoré boli špecifikované v pôvodnom zámere, vznikne väčšie množstvo výkopovej zeminy. Podmienky z hľadiska hospodárenia s odpadmi budú špecifikované v ďalšom stupni povoľovania stavby. V predloženej projektovej dokumentácii bude potrebné špecifikovať odpady, ktoré vzniknú výstavbou s ich zaradením do vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a odhadom ich množstva. Tiež bude potrebné špecifikovať spôsob nakladania s odpadmi. Zvláštnu

pozornosť bude potrebné venovať odpadu 17 05 06 – Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, bude potrebné špecifikovať spôsob nakladania s ňou, prípadne miesto a dobu skladovania. Z hľadiska odpadového hospodárstva **netrváme na ďalšom posudzovaní** podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

*Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkami uvedenými v stanovisku Okresného úradu Bratislava z hľadiska odpadového hospodárstva a zapracoval ich do podmienok a požiadaviek tohto rozhodnutia. Ich splnenie preukáže navrhovateľ v procese povoloacieho konania podľa osobitných predpisov.*

8. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, list. č. MAGS OSRMT 59005/17-477907 OSRMT 1282/17, k EIA č. 38-04 zo dňa 08.01.2018, doručený dňa 11.01.2018 – Do oznámenia bolo možné nahliadnuť v dňoch od 21.12.2017 do 9.1.2018 na prízemí budovy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, v priestoroch Služieb občanom/FRONT OFFICE. (V elektronickej podobe je oznámenie k nahliadnutiu na <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/prevadzkoobjekty-b-panonska-ulica-bratislava-5> /EIA/SEA - Informačný systém podľa zákona č. 24/2006 Z.z. časť EIA/). Verejnosť mohla svoje písomné stanovisko doručiť Okresnému úradu Bratislava, odbor starostlivosti o ž. p., oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ž.p., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava do 9.1.2018.

K predloženej zmene činnosti „Prevádzkové objekty A+B, Panónska ulica, Bratislava 5“ zaujímame nasledovné stanovisko:

**I/ Z hľadiska územného plánovania:**

**A – konštatujeme:**

**Základné údaje o predloženej investičnej zámere:**

Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je zmena funkčného využitia prevádzkových objektov (PO) A+B, ktoré boli pôvodne navrhnuté s prevládajúcou funkciou administratíva, parter objektu prístupný pre verejnosť pre doplnkové funkcie obchodu a služieb. Administratívne priestory sú nahradené nebytovými priestormi – apartmánmi a bytmi. Navrhované objekty majú 15 nadzemných a 4 podzemné podlažia.

- Vymedzené riešené územie: 5495 m<sup>2</sup>
- Zastavaná plocha: 1720,88 m<sup>2</sup>
- Celková podlažná plocha: 1720,88 m<sup>2</sup>
- Plocha zelene: 775 m<sup>2</sup>
- Plocha bytov: 7869,84 m<sup>2</sup>
- Plocha administratívy: 3588 m<sup>2</sup>
- Plocha OV: 1699,7 m<sup>2</sup>
- Prechodné ubytovanie: 13251,9 m<sup>2</sup>
- Parkovanie: 451 PM

**Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, UŠ časti celomestského centra v Petržalke (ďalej aj „ÚPN“):**

- V predmetnom území ÚPN stanovuje funkciu č. **201** – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, regulačný kód **H**.

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

**B – stanovisko:**

**Z hľadiska funkčného využitia:**

- V súvislosti s priamym susedstvom lokality so železničnou stanicou – Petržalka je vhodné v kontakte so stanicou orientovať vybavenosť pre širokú verejnosť - funkciu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, teda nadštandardnú vybavenosť mesta.
- V súvislosti s priamym susedstvom lokality so železničnou stanicou – Petržalka nie je vhodné v kontakte so stanicou orientovať bývanie.



- Konštatujeme, že apartmány nie je možné započítavať do funkcie občianskej vybavenosti bez toho, aby boli pre ne dodržané špecifické podmienky funkcie prechodného ubytovania.

#### Z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia a regulácie:

- Porovnanie intenzity využitia územia predloženého investičného zámeru s reguláciou v rozvojom území stanovenou v ÚPN hl.m. SR Bratislavy:

V investičnom zámere je uvedený:

Kód funkcie <b>201</b> , reg. kód <b>H</b>	ÚPN hl.m. SR Bratislavy	Investičný zámer
<b>IPP</b>	max. 2,1	4,8
<b>IZP</b>	max. 0,35	0,31
<b>KZ</b>	min. 0.25	0,14

- **Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy** platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.
- Na základe uvedených údajov v investičnom zámere konštatujeme nesúlad s platnou reguláciou v ÚPN hl. m. SR Bratislavy.

#### Z hľadiska environmentálneho posúdenia:

- Hluk – zmenou účelu využitia sa v polyfunkčnom objekte okrem iného navrhuje aj funkcia bývania, pre ktorú je potrebné rešpektovať požiadavky z hľadiska prípustných hodnôt hluku, uvedené vo vyhláške MZ SR č.549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Navrhované opatrenia z hľadiska hluku odporúčame v ďalšom stupni PD doložiť výpočtom. Upozorňujeme, že zo strategickej hlukovej mapy bratislavskej aglomerácie z roku 2013 vyplýva, že hlukové indikátory pre celodennú a nočnú dobu sú v predmetnom území prekročené o 5 a viac dB.

#### C – záver:

- *Predmetný investičný zámer z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia a regulácie nie je v súlade s platným ÚPN hl. m. SR Bratislavy.*
- *Investičný zámer sa nachádza v ochrannom pásme železničných tratí. V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu: a) umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe.*

#### 2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

» v predloženej dokumentácii je riešená zmena pôvodnej koncepcie polyfunkčných objektov A a B (pôvodne stavba ALK VARIANT), ktorá spočíva v zmene účelu využitia časti objektov – z prevládajúcej funkcie administratívy na prechodné ubytovanie (apartmány), s čím je spojené o. i. aj pridanie jedného NP pri zachovaní celkovej výšky stavby a zvýšenie kapacity parkoviska na 428 PM pridaním jedného PP, v dopravnom riešení areálu sa mení riešenie statickej dopravy aj umiestnením 23 PM pozdĺž obslužnej komunikácie (v rámci zmeny je navrhnuté navýšenie o 125 PM oproti pôvodnému riešeniu stavby).

» Predloženú zmenu navrhovanej činnosti *berieme na vedomie*, zmena činnosti **nie je v rozpore** s celomestskou koncepciou riešenia dopravy v zmysle ÚPN hl.m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov.

**Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry** – bez pripomienok.

#### 3/ Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

##### EIA – rekapitulácia:

- **K pôvodnému zámeru** „Prevádzkové objekty A, B Panónska cesta, Bratislava“, navrhovateľa činnosti ALK VARIANT SHOP, s.r.o., Beňadická 2, 851 01 Bratislava zaujalo Hlavné mesto SR Bratislava stanovisko pod č. MAG-04-18381/31875, OUP-408/04, EIA č. 38 z 2.7.2004.

- Zisťovacie konanie bolo ukončené **Rozhodnutím MŽP SR č. 1875/04-1.6-ak zo dňa 16.07.2004**, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.07.2004 s výrokom, že navrhovaná činnosť „Prevádzkové objekty A+B, Panónska ulica, Bratislava 5“ **sa nebude posudzovať**.

#### **Ďalšie konania:**

- Následne bolo stavebníkovi združenie Obslužná komunikácia Panónska, Holičska 42, 851 05 Bratislava, zastúpenému spoločnosťou ALK VARIANT SHOP spol. s r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava vydané Mestskou časťou Bratislava-Petržalka **územné rozhodnutie č. UKSP 8976-FV1/04,05-Kb-6** zo dňa 4.3.2005, ktoré bolo opravené **rozhodnutím č. UKSP 9313-TX1/2006-Kb** zo dňa 6.7.2006 a **stavebné povolenie č. UKSP 7227-TX1/05,06-Kb-87** zo dňa 28.7.2006.  
V 07/2016 bol stavebnému úradu oznámený **nový stavebník: Lotus design s.r.o., Schengenská 46/B, 851 10 Bratislava** a 10.4.2017 doručená žiadosť na zmenu stavby pred dokončením, ku ktorej bolo vydané **súhlasné stanovisko k zmene stavby pred jej dokončením č. 6350/2017/12-OURaD/Ha** zo dňa 30.6.2017.

#### K zložkám životného prostredia:

##### **Zeleň, tvorba krajiny:**

- Na str. 5 oznámenia o zmene sa uvádza, že: z celkovej plochy riešeného územia 5495 m<sup>2</sup> v pôvodnom návrhu i v novom návrhu je celková plocha zelene rovnaká – 775 m<sup>2</sup>. Dovoľujeme si upozorniť, že v pôvodnom zámere „Prevádzkové objekty A, B Panónska cesta, Bratislava“ v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAG-04-18381/31875, OUP-408/04, EIA č. 38 z 2.7.2004 sme uvádzali, že, citujeme:  
„V kap. 8 sú uvedené kapacity a základné ukazovatele stavby z ktorých je zrejmé, že z celkovej uvádzanej plochy pozemku 18.000 m<sup>2</sup> je navrhovaná plocha zelene len cca 1000 m<sup>2</sup>, čo predstavuje cca 5% podiel zelene. Vychádzajúc z metodologickej pomôcky MŽP SR z r. 2002 „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“ konštatujeme, že navrhovaný rozsah plôch zelene pre navrhované funkčné využitie (dominantne administratíva) je nedostatočný“.
- Konštatujeme, že v zmysle ÚPN hl.m. SR Bratislavy vo funkcii 201 H je potrebné riešiť zeleň minimálne v rozsahu KZmin. = 0,25 – *navrhovaná zmena činnosti dosahuje mieru ozelenenia len 0,14 čo považujeme za nedostatočné ozelenenie.*

##### **Ovzdušie:**

Zdrojmi znečisťovania z navrhovanej zmeny činnosti bude:

- vykurovanie
- dieselagregát
- statická doprava – podzemné garáže
- Plynová kotolňa je navrhnutá spoločná pre oba objekty. V kotolni sú navrhnuté 2 stacionárne plynové kondenzačné kotly s celkovým výkonom 1886 kW. V pôvodnom návrhu sa uvažovalo s dvomi samostatnými plynovými kotolňami pre každý objekt. *Plynová kotolňa predstavuje stredný zdroj znečisťovania ovzdušia. Prevádzkovanie SZZO je definované v §15 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší. Pri prevádzke uvedeného SZZO sa požaduje rešpektovanie ustanovení cit. paragrafu zákona o ovzduší. Súhlas orgánu ochrany ovzdušia (záväzná stanovisko) podľa §17 zákona je potrebný pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a povolení stavby uvedeného SZZO.*
- Dieselagregát s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom 194 kW predstavuje malý zdroj znečisťovania ovzdušia (MZZO).
- Celkovo bolo v pôvodnom projekte 326 parkovacích miest (PM), teraz je navrhnutých spolu 451 PM, pričom v podzemných podlažiach je situovaných 428 PM a 23 PM je umiestnených pred budovou pri obslužnej komunikácii na teréne. *Parkovanie predstavuje MZZO. Prevádzkovanie MZZO vyplýva z ustanovení § 16 a § 17 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší. V prípade malého zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné vyžiadať si podľa § 17 súhlas na povolenie stavby MZZO od Hlavného mesta SR Bratislava.*
- Rozptylová štúdia (RNDr. I. Pirman, 07/2017, v prílohe Oznámenia o zmene) potvrdila, že prevádzka stavby nezaťaží nadmerne ovzdušie v okolí a nebude predstavovať zdravotné riziko pre okolité obyvateľstvo a **splňa** požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

**Vody** - odvedenie vôd z povrchového odtoku bolo pôvodne navrhované cez retenčnú nádrž do mestskej kanalizácie s regulovaným prietokom 10 l.s<sup>-1</sup>. Na základe vypracovaného hydrogeologického posudku „Vypúšťanie dažďových vôd zo striech spevnených plôch do vsaku“ (RNDr. Antal, Hydrant s.r.o., 09/2017 v textovej prílohe č. 4) je navrhnuté vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do vsaku pomocou navrhnutého vsakovacieho systému. *Vhodnejším riešením by bolo aspoň časť neznečistených dažďových vôd (zo striech objektov) akumulovať v retenčných nádržiach a využiť ich na závlahu navrhovanej zelene.*

**Pôdy** – dotknuté pozemky sú v KN vedené ako ostatné plochy – tzn. bez nového záberu PP či LP.

**Odpady** – do tab. č. 5 Prehľad tvorby odpadov pri prevádzke PO A + B (str. 16) odporúčame doplniť biologicky rozložiteľné odpady z údržby zelene (katalógové číslo 20 02 01).

#### **Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej zmeny činnosti:**

► V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny areál zmeny navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym chráneným územím, nebude zasahovať do územia sústavy NATURA 2000 ani do prvkov ÚSES.; na ploche zmeny činnosti platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

► Predpokladá sa (str. 12-14 oznámenia), že pri zmene navrhovanej činnosti vzniknú rovnaké zdroje znečisťovania ovzdušia ako pri pôvodne schválenej činnosti: odvetranie podzemných garáží, zdroj tepla (kotolňa) a záložný dieselagregát. Na základe výsledkov rozptylovej štúdie možno konštatovať, že prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nezaťažuje nadmerne ovzdušie v okolí a nebude predstavovať zdravotné riziko pre okolité obyvateľstvo.

► Pri realizácii objektov podľa zmeny navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšený dopravný ruch osobných vozidiel, ktorý je spojený s tvorbou hluku a emisií.

► Zmenou navrhovanej činnosti sa nezmenia druhy odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, zaradené do kategórie nebezpečných odpadov (NO) a ostatných odpadov (O), s ktorých vznikom sa uvažovalo počas obdobia výstavby podľa pôvodného návrhu činnosti.

► Hlukové pomery: Pre účely pôvodne posudzovaného návrhu činnosti bola v 02/2004 spracovaná „Akustická projektová štúdia“ (AUREKA Bratislava). Pre zmenu činnosti bola vypracovaná Hluková štúdia (Inžiniersko-projektový ateliér, Ing. A. Iringová, PhD., 09/2017; príloha č. 5) – v jej záveroch sa uvádza, že: „Z časti Hlukovej štúdie C., v ktorej sú posúdené vplyvy hluku technológie PO A+B na vlastné chránené prostredia budov PO A+B vyplynula požiadavka osadenia a kotvenia technických zariadení do konštrukcií stropov, resp. strechy tak, aby boli v maximálnej miere eliminované vibrácie a ich prenos do konštrukcií uložením zariadení a strojov pomocou základových betónových armovaných blokov osadených na Mafundových doskách a pre vibračnú separáciu skrutkovicových kompresorov chladiacich jednotiek na streche okrem oceľových pružinových prvkov je potrebná aj separácia gumovými segmentami. Z hľadiska pohltivosti stien strojovní je potrebné ich obloženie akusticky pohltivým povrchom napr. Nobafon Industry 10 cm. Z posúdenia vzduchovej nepriezvučnosti deliacich konštrukcií medzi chránenými a hlučnými priestormi v časti D. Hlukovej štúdie vyplýva, že navrhované stavebné konštrukcie vyhovujú požiadavkám STN 73 0532“.

► Z výsledkov Svetlotechnického posudku (Inžiniersko-projektový ateliér, Ing. A. Iringová, PhD.; 09/2017, príloha č. 6) vyplýva, pre obytné priestory v navrhovaných bytoch/apartmánach hodnoty činiteľa dennej osvetlenosti v strede miestnosti splňajú kritéria STN 73 0580-2/Z2 Denné osvetlenie budov na bývanie. Navrhované dispozičné riešenie bytov v budovách PO A+B z hľadiska insolácie vyhovuje STN 73 4301 Budovy na bývanie.

► Vplyvy navrhovanej zmeny činnosti nepresiahnu štátne hranice SR.

Toto stanovisko nenahrádza Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, ktoré bude vydané v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na základe odborného posúdenia dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkami uvedenými v stanovisku hl. m. SR Bratislavy. Navrhovateľ poskytol k pripomienkam doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. Príslušný orgán doplňujúce informácie akceptoval.

Príslušný orgán požiadavky a odporúčania uplatnené v stanovisku dotknutej obce (ohľadom ochrany ovzdušia, ohľadom ochranného pásma železničných tratí) zapracoval medzi podmienky a požiadavky tohto rozhodnutia. Ich splnenie preukáže navrhovateľ v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.

9. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**, list č. OÚ-BA-OSZP3-2018/021054-2/MIA zo dňa 11.01.2018, doručený dňa 11.01.2018 – z hľadiska ochrany prírody a krajiny - Oznámená zmena stavby pôvodne určenej pre

prevládajúcu funkciu administratíva, v parteri pre doplnkové funkcie obchodu a služieb a s parkovacími plochami v suteréne, navrhuje zmenu časti administratívnych priestorov na nebytové priestory – apartmány a na byty, pridanie jedného nadzemného a jedného podzemného podlažia (celkom bude mať budova 4 podzemné a 15 nadzemných podlaží) pri zachovaní celkovej výšky stavby, doplnenie stojiska odpadových kontajnerov, trafostanice a úprav riešenia spevnených plôch. Celková plocha zelene 775 m<sup>2</sup> má zostať nezmenená, taktiež bude rovnaká zastavaná plocha 1720,88 m<sup>2</sup>, zvýšený bude počet parkovacích miest z pôvodných 326 na 451 miest, z toho 428 stojísk má byť umiestnených v podzemnej garáži a 23 parkovacích miest na teréne. Na pozemkoch určených pre uskutočnenie navrhovanej činnosti a jej zmeny sa nenachádzajú dreviny alebo iné porasty, v minulosti slúžili ako záložný priestor pre zoraďovanie vlakových súprav, táto funkcia však bola zrušená a územie sa nevyužíva.

1. Navrhovaná zmena činnosti sa má realizovať v katastrálnom území Petržalka na pozemkoch C – KN s parc. č. č. 3662/36, 3662/37, 3662/12, druh pozemkov „Ostatné plochy“ so spôsobom využitia 34 – Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha alebo 37 – Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, ktoré neposkytujú trvalý úžitok; dočasne dotknuté sú pozemky druhu „Zastavané plochy a nádvoria“, všetky sú umiestnené v zastavanom území obce v katastrálnom území Petržalka. Podľa zákona OPK ide o územie s prvým stupňom ochrany, na ktorom sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody podľa druhej časti tohto zákona (§ 12 a § 3 až 10 zákona OPK).
2. Zmena činnosti sa nedotýka priamo žiadneho chráneného územia národnej siete ani európskej sústavy NATURA 2000, na pozemkoch sa nenachádza biotop národného alebo biotop európskeho významu a nie je tu známy trvalý výskyt žiadneho chráneného druhu alebo biotopu chráneného druhu rastliny alebo živočícha.
3. Podľa RÚSES mesta Bratislava (SAŽP, 1994) trasou železnice paralelne s Panónskou cestou mala viesť východná vetva navrhovaného biokoridoru regionálneho významu XXVI. Jarovské rameno – mestská časť Petržalka – Sad Janka Kráľa – Pečniansky les k regionálnemu biocentru Sad Janka Kráľa, ale uvedený návrh nebol premietnutý do konkrétneho územnoplánovacieho návrhu podľa platného ÚP hl. mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, biokoridor už v súčasnosti nie je funkčný a navrhovaná zmena tento stav neovplyvní.
4. Realizácia zmeny navrhovanej činnosti rovnako ako pôvodná činnosť nevyžaduje výrub drevín podmienený predchádzajúcim súhlasom orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona OPK.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny **nepožadujeme** navrhovanú zmenu činnosti **posudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

**10. Mestská časť Bratislava – Petržalka, list č. 2088/2018/13-OŽP/Šp zo dňa 03.01.2018, doručený dňa 15.01.2018** – Mestská časť Bratislava – Petržalka vydala dňa 30.06.2017 stanovisko č. 6350/2017/12-OURaD/Ha, v ktorom za predpokladu rešpektovania pripomienky súhlasila so zmenou stavby pre dokončením. Následne dňa 7.12.2017 vydala Mestská časť Bratislava - Petržalka konečné – súhlasné stanovisko k zmene stavby pred dokončením listom 11444/2017/12-OURaD/Ha. Nakoľko bola pripomienka zo stanoviska zo dňa 30.06.2017 akceptovaná a po preštudovaní oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a jej príloh MČ BA - Petržalka **súhlasí so zmenou navrhovanej činnosti** „Prevádzkové objekty A+B, Panónska ulica, Bratislava 5“ navrhovateľa Lotus design, s.ro., Schengenská 46/B, 851 10 Bratislava.

**11. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):**

**11.1. Združenie domových samospráv, zastúpené Marcelom Slávikom, stanovisko doručené (prostredníctvom elektronickej podateľne) dňa 22.12.2017 má nasledovné pripomienky:**

**11.1.1.** Žiada podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.

**11.1.2.** Žiada doplniť dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

**11.1.3.** Žiada overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiada, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.

**11.1.4.** Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

**11.1.5.** Žiada, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatravnovaných ihrísk či outdoorových cvičísk.

**11.1.6.** Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - [www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc](http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc). Žiada rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.

**11.1.7.** V prípade nevyhnutnosti povrchových státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požaduje použitie retenčnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR [www.samospravodomov.org/files/retencna\\_dlazba.pdf](http://www.samospravodomov.org/files/retencna_dlazba.pdf). Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.

**11.1.8.** Žiada spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

**11.1.9.** Žiada vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.

**11.1.10.** Žiada dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).

**11.1.11.** Žiada dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

**11.1.12.** Žiada definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlo-technický posudok.

**11.1.13.** Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

**11.1.14.** V okolí zámeru navrhuje realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.

**11.1.15.** Požaduje, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.

**11.1.16.** Náhradnú výsadbu žiada riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.

**11.1.17.** Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.

**11.1.18.** Žiada dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádza charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru. Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie.

**11.1.19.** Alternatívou k bodom 15 až 19 by bola realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

**11.1.20.** Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúča realizáciu tzv. dažďových záhrad.

**11.1.21.** Statiku stavby žiada overiť nezávislým oponentským posudkom.

**11.1.22.** Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požaduje spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.

**11.1.23.** Žiada doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

**11.1.24.** Žiada overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body ich vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.

**11.1.25.** Žiada dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z. z.

**11.1.26.** Žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- kovov označeného červenou farbou
- papiera označeného modrou farbou
- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou
- bio-odpadu označeného hnedého farbou

**11.1.27.** Žiada používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.

**11.1.28.** Žiada zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.

**11.1.29.** Žiada spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií

**11.1.30.** Žiada, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

**11.1.31.** Žiada dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z. z.

**11.1.32.** Žiada overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

**11.1.33.** Žiada overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

**11.1.34.** Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povoľovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiada, aby ako známy účastník konania bol v zmysle § 24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornený, aby si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa §24 ods. 2 zákona č. 24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

Vzhľadom na uvedené požaduje, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Prevádzkové objekty A+B, Panónska ulica, Bratislava 5“ podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia; v takomto prípade žiada ich pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.

V prípade, že príslušný orgán napriek ich požiadavke vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „Prevádzkové objekty A+B, Panónska ulica, Bratislava 5“, na životné prostredie podľa zákona EIA, žiada zapracovanie jednotlivých bodov nášho vyjadrenia do výroku rozhodnutia podľa § 29 ods. 13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa § 20a písm. a zákona EIA.

*Dotknutá verejnosť v priebehu zisťovacieho konania svoje stanovisko (označené ako II.1.) po pracovnom stretnutí s navrhovateľom nahradila novým stanoviskom (označené ako II.1.B) zaslaným dňa 19.02.2018.*

**II.2. Cyklokoalícia, list doručený dňa 08.01.2018** – žiada byť účastníkom ďalších konaní. Pripomienky:

**II.2.1.** Pre cyklotrasu S491 navrhnúť polohu priechodu pre cyklistov cez Panónsku cestu a preukázať, že zámer neznemožní jeho realizáciu. Zároveň žiadame vybudovať pri úprave povrchov v priestore zastávky vyústenie tohto priechodu na strane zámeru, najmä znížiť obrubník v zmysle platných predpisov (0 cm výškový rozdiel) a vytvoriť vyčkávací priestor pre cyklistov.

**II.2.2.** Pripájame sa k požiadavke na rozšírenie zúženej časti chodníka pozdĺž jeho východnej strany objektu B v zmysle príslušnej STN na min. 2,0 m, odstrániť z nej mobiliár a vstupy do priestorov B.01.12, B.01.13 a B.01.14 riešiť tak, aby otváracie krídla dverí nezasahovali do minimálnej šírky chodníka. Zároveň preukázať dostatočnú šírku chodníka výpočtom kapacity chodníka podľa STN 73 6110. Alternatívne zasunúť líniu parteru objektu B hlbšie a vytvoriť tak podlubie. Navyiac navrhujeme chodník po celej juhovýchodnej strane rozšíriť na min. šírku 3,0 m, aby mohol slúžiť aj na bezpečný prístup cyklistov z cyklotrasy S491 do navrhovaného zámeru i budúcej zástavby južne od neho.

**II.2.3.** Preukázať dostatočné parkovacie kapacity pre bicykle pre obyvateľov a zamestnancov v súlade s tabuľkou v uznesení mestského zastupiteľstva č. 1743/2014.

**II.2.4.** Pred prevádzkami zo strany Panónskej cesty umiestniť stojany na parkovanie bicyklov v počte 1 ks (2 miesta) na jednu prevádzku. Tieto stojany je nutné umiestniť tak, aby nezmenšovali využiteľnú šírku chodníka.

**II.2.5.** Navrhnuť prejazd cyklistov z cyklotrasy S491 do priestoru, kde bude parkovanie bicyklov (zrejme podzemná garáž).

**II.2.6.** Všetky vyššie uvedené požiadavky na cyklistickú infraštruktúru realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

K navrhovanému vedeniu cyklistov v dopravnom priestore poskytne Cyklokoalícia na požiadanie ďalšie odporúčania. Za zohľadnenie našich pripomienok a návrhov v projekte a v plánovanej výstavbe Vám ďakujeme. Podporíte tým rozvoj cyklistickej dopravy v Bratislave a prispejete tak k zdravšej populácii a lepšiemu životnému prostrediu.

*Príslušný orgán sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti (bod II.2.). K pripomienkam navrhovateľ poskytol doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. uvádzané nižšie v tomto rozhodnutí. Zaoberanie sa pripomienkami a požiadavkami dotknutej verejnosti zahrnul príslušný orgán do podmienok tohto rozhodnutia.*

*Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods.2 tohto zákona.*

Navrhovateľ zaslal na príslušný orgán dňa 12.01.2018 (evidované doručenie dňa 15.01.2018) a 02.02.2018 (evidované doručenie 02.02.2018) doplňujúce informácie, ktoré príslušný orgán doplnil na <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/prevadzkuje-objekty-b-panonska-ulica-bratislava-5> a zaslal ich dotknutej verejnosti listom č. OU-BA-OSZP/3/2018/017442/RAB/V-EIA-osp zo dňa 06.02.2018 na oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia. Zároveň týmto listom poskytol účastníkom konania možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom a k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku dorúčením písomného stanoviska na príslušný orgán. Doplnujúce informácie navrhovateľa sú uvádzané v skrátenej forme:

**Doplňujúce informácie k stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR (stanovisko č. 5):**

1. ohľadom kapitoly Doprava a celkového riešenia dopravnej situácie – k pripomienke, že kapitola Doprava je spracovaná nedostatočne uvádzame, že navrhovaná zmena činnosti sa nedotýka dopravného napojenia dotknutého územia, ktoré je napojené na existujúci nadradený dopravný systém bez nárokov na jeho zmenu. Spôsob budovania dopravných objektov rieši samostatný projekt E2.4 – Komunikácie a spevnené plochy - „Výstavba vodovodu, kanalizácie, plynovodu, obslužnej komunikácie a spevnených plôch“, ktorý bol povolený v samostatnom stavebnom konaní – stavebné povolenie č. 12-10/13021/DG.2/5/Gr-2 zo dňa 03.09.2010 vydané Mestskou časťou Bratislava – Petržalka. V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa mení v objekte R.2.1 – SO 07 00 Obslužné komunikácie – Komunikácie a spevnené plochy iba pôvodná šírka existujúcej komunikácie z 6,0 m na základnú šírku navrhovanej komunikácie 6,44 m, v mieste schodísk

6,29 m a doplnených je 23 ks pozdĺžnych parkovacích stojísk popri tejto komunikácii. Celkové riešenie dopravnej situácie doplníme v prílohe výkresom D04 – Riešenie dopravnej situácie.

2. ohľadom vyjadrení správcov dotknutých komunikácií - správcom miestnych obslužných komunikácií je združenie, ktorého navrhovateľ zmeny činnosti je členom. Združenie komunikácie (vo výkrese D04 označené ako vetva „A“ a vetva „B“, pre spresnenie uvádzame, že vetva „B“ a stavby A, B, C, a D vetvy „A“ sú už v prevádzke) vybudovalo pre všetkých jeho členov za účelom napojenia ich stavieb na nadradený dopravný systém – Panónsku cestu. Stavba sa nenachádza v ochrannom pásme diaľnice ani cesty v správe SSC – požiadavka na predloženie vyjadrení ich správcov je irelevantná.

3. ohľadom ochranných pásiem - projektová dokumentácia jednotlivých stavieb bola spracovaná odborne spôsobilými osobami a plne rešpektuje všetky relevantné ochranné pásma komunikácií.

4. ohľadom budovania parkovacích miest - požiadavka je splnená. Vid'. popis v časti III.2.1 a III.2.2.5 oznámenia. Projektová dokumentácia časť Doprava a dopravné značenie bola spracovaná odborne spôsobilou osobou pre projektovanie miestnych komunikácií a rešpektuje všetky príslušné normy a predpisy.

5. ohľadom ochranného pásma železničnej trate – výnimka z ochranného pásma dráhy bola predmetom stavebného konania, ktorého rozhodnutie už nadobudlo právoplatnosť (kap. II oznámenia). Navrhovaná zmena činnosti nemení hmotové a priestorové usporiadanie stavby voči koľajisku ŽST Bratislava - Petržalka. Potvrdenie výnimky z ochranného pásma dráhy bude predmetom stavebného konania.

6. ohľadom nepriaznivých vplyvov z dopravy a dodržania pásma hygienickej ochrany pred hlukom – súčasťou predmetného oznámenia sú v jeho prílohách Rozptylová štúdia a Hluková štúdia, ktorých závery budú prenesené do dokumentácie pre stavebné povolenie a realizačnej dokumentácie. V závere žiadnej zo štúdií nebola konštatácia mimoriadne neobvyklých vplyvov, ktoré by sa v hl. m. SR Bratislave bežne nevyskytovali, alebo v obytných zónach neboli aj výrazne horšie. V uvedených štúdiách sú prijaté také opatrenia, aby zmena navrhovanej činnosti nepredstavovala zdravotné riziko pre okolité obyvateľstvo ani obyvateľstvo PO A+B, a aby zmena navrhovanej činnosti spĺňala požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené jednotlivými platnými právnymi predpismi.

#### ***Doplňujúce informácie k stanovisku Hl. m. SR Bratislavy (stanovisko č.8):***

Nakoľko v bodoch 2) a 3) stanoviska hl. m. SR Bratislava nie sú (s výnimkou nedostatočného KZ – uvedenému sa však venuje aj bod 1) rozpory alebo konštatovaný nesúhlas s predloženým oznámením, v odpovedi sa venujeme konštatáciám uvedeným v bode č. 1). K bodu č. 3 Vody upresňujeme, že v Oznámení uvažujeme s akumulovaním časti neznečistených dažďových vôd (zo striech objektov) v retenčných nádržiach a následne ich využitím na závlahu navrhovanej zelene.

1. ohľadom súladu s platným ÚPN hl. m. SR Bratislavy – ku skúmanému súladu alebo nesúladu projektu s teraz platnou ÚPD Hl. m. SR Bratislavy uvádzame, že sú dodržané všetky ukazovatele urbanistickej ekonómie tak, ako sú tieto implicitne obsiahnuté v už právoplatnom územnom rozhodnutí č. UKSP 8976-FVI/04,05-Kb-6 zo dňa 4.3.2005, ktoré bolo opravené rozhodnutím č. UKSP 9313-TXI/2006-Kb zo dňa 6.7.2006 a stavebnom povolení č. UKSP-TXI/05,06-Kb-87 zo dňa 28.7.2006. Navrhovaná zmena činnosti okrem pridaného podzemného podlažia pre garáže nemení hmotovo - priestorové riešenie povolenej stavby, ani nemení oproti schválenej zástavbe podiel zelených a zastavaných plôch. Čo sa týka zmeny funkčného využitia objektov, je v súlade s kódom H 201, ktorý pripúšťa obmedzený rozsah podielu funkcie bývania v bytových domoch nad 4 nadzemné podlažia, ktorý nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zvyšné uvažované prechodné apartmánové bývanie je na parteri podporené všetkými náležitými funkciami (repcia 24/7, pracovňa, reštauračná prevádzka). Súčasťou predmetného oznámenia sú v jeho prílohách Rozptylová štúdia a Hluková štúdia, ktorých závery budú prenesené do dokumentácie pre stavebné povolenie a realizačnej dokumentácie. V závere žiadnej zo štúdií nebola konštatácia mimoriadne neobvyklých vplyvov, ktoré by sa v hl. m. SR Bratislave bežne nevyskytovali, alebo v obytných zónach neboli aj výrazne horšie. V uvedených štúdiách sú prijaté také opatrenia, aby zmena navrhovanej činnosti nepredstavovala zdravotné riziko pre okolité obyvateľstvo ani obyvateľstvo PO A+B, a aby zmena navrhovanej činnosti spĺňala požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené jednotlivými platnými právnymi predpismi.

2. ohľadom ochranných pásem železničných tratí - výnimka z ochranného pásma dráhy bola predmetom stavebného konania, ktorého rozhodnutia už nadobudlo právoplatnosť. Navrhovaná zmena činnosti nemení hmotové a priestorové usporiadanie stavby voči koľajisku ŽST Bratislava - Petržalka. Potvrdenie výnimky z ochranného pásma dráhy bude predmetom stavebného konania.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že ani jedna z pripomienok nevytvára rámec pre potrebu ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Vzhľadom k tomu, že zámer v žiadnom vo svojich ukazovateľov neprekračuje zákonom stanovené limity pre povinné



hodnotenie zámeru, k návrhom uvedeným vo vyjadrení Ministerstva dopravy a výstavby SR, že by sa zámer mal posudzovať v procese povinného hodnotenia, sa neprikláňame.

***Doplňujúce informácie k stanovisku Združenia domových samospráv (stanovisko č. 11.1.):***

K bodu 1. – Požiadavka je irelevantná, nakoľko zmenou navrhovanej činnosti sa nemení dopravné napojenie ani organizácia dopravy v dotknutom území, uvedené rieši samostatný projekt E.2.1 – SO 07 00 Obslužné komunikácie – Komunikácie a spevnené plochy stavby „Výstavba vodovodu, kanalizácie, plynovodu, obslužnej komunikácie a spevnených plôch“, ktorý bol povolený v samostatnom stavebnom konaní – stavebné povolenie č. 12-10/13021/DG.2/5/Gr-2 zo dňa 3.9.2010 vydané Mestskou časťou Bratislava-Petržalka.

K bodu 2. - Dopravne je navrhovaná zmena činnosti napojená na existujúci nadradený dopravný systém bez nárokov na jeho zmenu. V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa mení v objekte E2.4 – Komunikácie a spevnené plochy iba pôvodná šírka existujúcej komunikácie z 6,0 m na základnú šírku navrhovanej komunikácie 6,44 m, v mieste schodísk 6,29 m, a doplnených je 23 ks pozdĺžnych parkovacích stojísk popri tejto komunikácii. Dopravno-kapacitné posúdenie je spracované v časti III.2.2.5. Oznámenia v rozsahu primeranom týmto zmenám.

K bodu 3. - Podmienka je splnená, zastávka mestskej hromadnej dopravy je v dotyku so záujmovým územím.

K bodu 4. Požiadavka je splnená. Uvedená časť je podrobne spracovaná v časti III.2.2.5 Oznámenia.

K bodu 5. Požiadavka je splnená, viď popis v časti III.2.1 Oznámenia

K bodu 6. Spôsob budovania dopravných objektov rieši samostatný projekt E.2.1 – SO 07 00 Obslužné komunikácie – Komunikácie a spevnené plochy stavby „Výstavba vodovodu, kanalizácie, plynovodu, obslužnej komunikácie a spevnených plôch“, ktorý bol povolený v samostatnom stavebnom konaní – stavebné povolenie č. 12-10/13021/DG.2/5/Gr-2 zo dňa 3.9.2010 vydané Mestskou časťou Bratislava-Petržalka. Zmeny, ktoré sú uvedené v projektovej dokumentácii a oznámení sú v plnom súlade s platnými technickými normami a legislatívou. Odvodnenie komunikácií a spevnených plôch je navrhované cez prečistenie v ORL a retenčnú nádrž do vsakovacích zariadení.

K bodu 7. Odvedenie všetkých vôd z povrchového odtoku je riešené do vsakovacích zariadení cez retenčnú nádrž, ktorá slúži na zadržanie časti vody v území a bude využitá na závlahy SO 08 20 – Konečné úpravy exteriéru - Sadovnícke úpravy. Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch budú prečistené v odľučovači ropných látok.

K bodu 8. - Navrhovaná zmena činnosti sa nedotýka zmien zastavanosti pozemkov oproti vydanému stavebnému povoleniu č. UKSP 7227-TX1/05,06-Kb-87 zo dňa 28.7.2006. Pozemky sú v intraviláne mesta a sú v evidencii k.ú. Petržalka vedené ako ostatné plochy, resp. ako zastavané plochy a nádvorja. Navrhovaná činnosť bola posúdená v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti ochrany prírody a krajiny. V záujmovom území sa nenachádzajú dreviny ani ekologicky významné biotopy. Priamo v území, ani v jeho najbližšom okolí sa nenachádzajú žiadne plochy, ktoré sú predmetom ochrany. Najbližším prvkom ÚSES je regionálny biokoridor Chorvátske rameno, ktorý je mimo akéhokoľvek zásahu.

K bodu 9. - Navrhovaná zmena činnosti nezakladá zmeny v oblasti ochrany zelene oproti vydanému stavebnému povoleniu č. UKSP 7227-TX1/05,06-Kb-87 zo dňa 28.7.2006. Navrhované sadové úpravy budú zohľadňovať požiadavky na ne kladené podľa charakteristiky územia, klimatických pomerov, pôdnych a hydrogeologických pomerov a budú v súlade s uvedenými STN.

K bodu 10. - Požiadavka je splnená. Uvedená časť je spracovaná v častiach III.2.3.2., IV.2. a Prílohe č. 4 – Hydrogeologický posudok „Vypúšťanie dažďových vôd zo stiech a spevnených plôch do vsaku“ (RNDr. J. Antal, Hydrant s.r.o., 09/2017) Oznámenia. Dokumentácia je navrhovaná a bola posúdená v súlade so zákonom o vodách.

K bodu 11. - Požiadavka je splnená. Uvedená časť je spracovaná v častiach III.2.3.2., IV.2. a Prílohe č. 4 – Hydrogeologický posudok „Vypúšťanie dažďových vôd zo stiech a spevnených plôch do vsaku“ (RNDr. J. Antal, Hydrant s.r.o., 09/2017) Oznámenia. V dokumentácii je riešená ochrana podzemných a povrchových vôd v súlade s platnou legislatívou v oblasti ochrany vôd. Pozitívne hodnotíme odvedenie vôd z povrchového odtoku do vsakovacích zariadení v rámci posudzovaného územia, čím sa zmiernuje deficit vody v území a zadržanie časti vody v území v retenčnej nádrži, ktorá bude využitá na závlahy SO 08 20 – Konečné úpravy exteriéru - Sadovnícke úpravy. Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch budú prečistené v odľučovači ropných látok, ktorý garantuje na výstupe koncentrácie obsahu NEL–IR menšie ako 0,1 mg.l-1.

K bodu 12. - Najbližšia zástavba je zrejmá z popisu v časti III.1., vrátane vyhodnotenia relevantných vplyvov na obyvateľstvo v kapitole IV.1 Oznámenia. Súčasťou Oznámenia sú v samostatných prílohách aj Rozptylová štúdia (RNDr. I. Pirman, 07/2017), Hluková štúdia (Inžiniersko-projektový ateliér, Ing. A.

Iringová, PhD.; 09/2017) a Svetlo-technický posudok (Inžiniersko-projektový ateliér, Ing. A. Iringová, PhD.; 09/2017).

K bodu 13. - Požiadavka je splnená, navrhovaná činnosť je umiestnená v súlade s ÚPN mesta Bratislava a výškovo je prispôbená okolitej jestvujúcej zástavbe.

K bodu 14. Požiadavka je splnená – tomuto účelu bude slúžiť plocha zelene situovaná medzi Prevádzkovými objektmi A a B vybudovaná v rámci SO 08 20 – Konečné úpravy exteriéru - Sadovnícke úpravy.

K bodu 15. - Požiadavka je splnená.

K bodu 16., 17. - Navrhovaná zmena činnosti nezakladá zmeny oproti vydanému stavebnému povoleniu č. UKSP 7227-TX1/05,06-Kb-87 zo dňa 28.7.2006.

K bodu 18. Požiadavka splnená – viď časti III.2.3.2. a IV.2. Oznámenia

K bodu 19. - Požiadavka je splnená – viď body 15 – 18, časť strechy nad podzemnými garážami je riešená ako zelené plochy.

K bodu 20. - Požiadavka je splnená. Uvedená časť je spracovaná v kap. III.2.3.2. Odvedenie dažďových vôd zo striech a komunikácií bude zaústením do vsakovacích zariadení umiestnených v rámci posudzovaného areálu. Navrhovaná zmena činnosti nezakladá zmeny v riešení zelene oproti vydanému stavebnému povoleniu č. UKSP 7227-TX1/05,06-Kb-87 zo dňa 28.7.2006, kde časť strechy nad podzemnými garážami je riešená ako zelené plochy.

K bodu 21. Statika stavby bude riešená v súlade s príslušnými technickými normami v projektovej dokumentácii; nie je predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie.

K bodu 22. Vplyvy stavby na horninové prostredie a podzemné vody boli vyhodnotené odborne spôsobilou osobou na základe dostupných informácií, čo je pre stupeň EIA postačujúce. Priamo v mieste výstavby bol v roku 2007 realizovaný podrobný IGP (Varga.2007) za účelom určenia podmienok zakladania objektov. Pre posúdenie vplyvu vypúšťania zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch do vsaku v predmetnej oblasti, zhodnotenie samočistiaceho potenciálu horninového prostredia ako aj hydrogeologických podmienok lokality z pohľadu funkčnosti a infiltračného potenciálu horninového podlažia bol vypracovaný Hydrogeologický posudok „Vypúšťanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do vsaku“ (RNDr. J. Antal, Hydrant s.r.o., 09/2017), ktorý tvorí prílohu č.4 Oznámenia.

K bodu 23. - Navrhovaná zmena činnosti nemení výmery spevnených plôch oproti vydanému stavebnému povoleniu č. UKSP 7227-TX1/05,06-Kb-87 zo dňa 28.7.2006; vypracovaný Hydrogeologický posudok „Vypúšťanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do vsaku“ (RNDr. J. Antal, Hydrant s.r.o., 09/2017), ktorý tvorí prílohu č.4 Oznámenia, v bode 11.B konštatuje súhlas s bilančným výpočtom projektanta ako aj s výpočtom kapacitných objemov jednotlivých vsakovacích polí.

K bodu 24. - Požiadavka je splnená. Uvedená časť je spracovaná v kap. IV.1.Oznámenia.

K bodu 25. - Požiadavka je splnená. Uvedená časť je spracovaná v kap. III.2.3.3., jedná sa o zákonnú povinnosť navrhovateľa.

K bodu 26. - Požiadavka je splnená. Uvedená časť je spracovaná v kap. III.2.3.3., jedná sa o zákonnú povinnosť navrhovateľa. Tab.5 Prehľad tvorby odpadov pri prevádzke Prevádzkových objektov A+B v časti „zmenou navrhovanej činnosti (prevádzka ORL) vznikne ďalší druh odpadu:“ doplníme o nasledovný druh odpadu: 20 02 01 biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov - O. Pre uvedený odpad bude v navrhovanom kontajnerovom státi umiestnená hnedá zberová nádoba a odpad bude odovzdaný osobe oprávnenej nakladať s týmto odpadom.

K bodu 27. - Stavebnotechnické riešenie je súčasťou dokumentácie vo vyššom stupni projektovej prípravy.

K bodu 28. - Záväzná opatrenia POH SR sú premietnuté do POH Bratislavského kraja na roky 2016-2020, ktorý je súčasťou v procese posudzovania SEA (verejnú prerokovanie stanovené na 02.02.2018) a v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. budú následne rozpracované v POH Bratislavy. Opatrenia opísané v časti III.2.3.3. Oznámenia a v bodoch 25. a 26. týchto doplňujúcich informácií sú plne v súlade so záväznými opatreniami POH SR a podporujú ich naplnenie.

K bodu 29. - Uvedená časť je spracovaná v kap. III.3. Príslušné prevádzkové predpisy budú vypracované v zmysle platnej legislatívy a na základe požiadaviek príslušných orgánov v rámci kolaudačného konania stavby.

K bodu 30. - Otázka architektonického stvárnenia stavby je v kompetencii súkromného investora s rešpektovaním regulatívov územného plánu. Navrhovaná zmena činnosti nemení v tejto oblasti pôvodný projekt, na ktorý bolo vydané stavebné povolenie č. UKSP 7227-TX1/05,06-Kb-87 zo dňa 28.7.2006.

K bodu 31., 32., 33. - Požiadavka je irelevantná. Navrhovaná zmena činnosti nemení záber pôdy v zmysle vydaného stavebného povolenia č. UKSP 7227-TX1/05,06-Kb-87 zo dňa 28.7.2006., záujmové územie nie je

súčasťou PPF, jedná sa o ostatné plochy, resp. zastavané plochy a nádvoría v rámci intravilánu MČ Bratislava – Petržalka.

K bodu 34. - Nemáme námietky voči postaveniu účastníka ZDS v konaniach uvedených v tretej časti zákona č. 24/2006 Z. z. a následne postavenie účastníka v povoloťovacom konaní k navrhovanej zmene činnosti.

**Doplňujúce informácie k stanovisku Občianskeho združenia Cyklokoalícia Bratislava (stanovisko č. 11.2.):**

K bodu 1. Navrhovaná zmena činnosti nemení polohu priechodu pre cyklistov cez Panónsku cestu ani neznemožní alebo nezasiahne do jeho používania, nakoľko v súčasnej dobe je plne vybudovaný a funkčný.

K bodu 2.-6.: Nakoľko stavebné povolenie č. UKSP 7227-TX1/05,06-Kb-87 bolo vydané dňa 28.7.2006 a nadobudlo právoplatnosť, pričom jeho súčasťou neboli Vami uvedené požiadavky v bodoch 2 - 6, a nakoľko navrhovaná zmena činnosti sa ich nedotýka – vid' časť II Oznámenia, nevidíme dôvod na ich riešenie v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., ich prípadné zapracovanie do projektu zmeny stavby pred dokončením je možné v ďalších etapách PD.

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uvádza, že v predložennom oznámení o zmene navrhovanej činnosti sú zohľadnené všetky relevantné pripomienky. Na základe vyššie uvedených pripomienok má za to, že navrhovaná činnosť nadmerne nezaťaží okolité prostredie. Zároveň konštatuje, že ani jedna z pripomienok nevytvára rámec pre potrebu ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

K uvedeným doplňujúcim informáciám zaslaných listom č. OU-BA-OSZP/3/2017/017442/RAB/IV-EIA-osp zo dňa 06.02.2018 a k ďalším podkladom rozhodnutia doručili svoje vyjadrenie tieto subjekty:

**1. Združenie domových samospráv** (doručené elektronickou poštou dňa 12.02.2018, uvádzané v skrátenej forme, označené ako **11.1.A**):

Zámer ako aj doplňujúca informácia pomerne podrobne a celkovo dostačujúco zdôvodňuje zámer navrhovateľa, ktorý je v tomto smere dostatočne popísaný a zámer je urobený s dostatočnou znalosťou územia a jeho pomerov. Čo sa týka pripomienok dotknutej verejnosti, navrhovateľ sa s nimi v danom predprojektovom stupni vysporiadal dostatočne, navrhovateľ deklaroval ochotu navrhované environmentálne opatrenia podrobnejšie spracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie. K doplňujúcej informácii uvádzame nasledovné:

1) Dopravné riešenie je nedostatočné nielen z hľadiska našich pripomienok, ale aj z hľadiska iných účastníkov ale aj dotknutých orgánov. Navrhovateľ nesprávne uvádza, že sa má zaoberať len pripojením po najbližšiu cestu, čo je samozrejme nesprávne. Dopravnú štúdiu je potrebné spracovať podrobnejšie.

2) Povrchové státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území ([www.samospravymov.org/files/retencna\\_dlazba.pdf](http://www.samospravymov.org/files/retencna_dlazba.pdf)). Prípustné aj keď environmentálne menej vhodné je aj použitie vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložením, či použitie betónovej zámkovej dlažby s preukázanou vodozadržnou funkcionalitou.

Podľa ustanovenia § 2 Cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - <http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>. Technické predpisy sa zaoberajú aj spôsobom odvodu dažďových vôd ako aj používaním drenážnej dlažby.

Používanie materiálov zo zhodnotených odpadov vyplýva z §1 ods.1 písm.a zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. „tento zákon upravuje programové dokumenty v odpadovom hospodárstve“; podľa § 8 ods.3 písm.c zákona o odpadoch „program odpadového hospodárstva obsahuje záväznú časť a smernú časť“. Povinnosť používať materiály a výrobky zo zhodnotených odpadov vyplýva napríklad zo záväzných opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ([http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020\\_vestnik.pdf](http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf)).

Drenážna funkcia zase vyplýva z požiadavky nezhoršovania odtokových pomerov: podľa § 18 ods.5 Vodného zákona „Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery,

poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely.“

Navrhované stavebno-konštrukčné prvky drenážnych dlažieb zo zhodnotených odpadov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a legislatívnym nárokom a je preto nutné ich v povoloňacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov.

3) Žiadame také projekčné riešenie, ktoré v súlade s § 47 písm.e a písm.j Stavebného zákona preukáže také dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo.

V tejto súvislosti konštatujeme, že relevantným sú také riešenia, ktoré vyplývajú z právne záväzných dokumentov. V tejto súvislosti upozorňujeme, že takýmto dokumentom je v súčasnosti strategický dokument "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014. Hoci adaptačná stratégia používa odporúčaciu terminológiu, právna záväznosť vyplýva z už citovaného ustanovenia Stavebného zákona v kombinácii so zásadou integrácie vyplývajúcej zo zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. ako aj vplyvom čl.152 ods.4 Ústavy SR o takej interpretácii a aplikácii zákona, ktorá je v súlade s ústavou, zákonmi a európskou legislatívou a medzinárodnými záväzkami (európske environmentálne smernice, Parížska dohoda o klíme). Z odporúčaných opatrení je potrebné zostaviť taký mix, ktorý v danom projekte za daných podmienok „čo najlepšie zohľadňuje klimatické pomery“ a čo najlepšie prispieva k naplneniu európskej legislatívy a medzinárodných záväzkov SR v klimatickej oblasti; toto je potrebné odborne preukázať.

Upozorňujeme, že nami vyžadovaná kombinácia environmentálnych opatrení pozostávajúcich z drenážnej dlažby, dažďových záhrad, zelenej strechy a lokálneho parčíka je vo všeobecnosti kombinácia, ktorá spĺňa požiadavku §47 písm. e a písm. j Stavebného zákona na čo najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov a bola predmetom výskumu Národnej recyklačnej agentúry SR (<http://www.narask.sk/index.html#riesenia>) v spolupráci s Fakultou ekológie a environmentalistiky Technickej univerzity vo Zvolene (<https://fee.tuzvo.sk/>); v danom konkrétnom prípade však pripúšťame aj iné alternatívne riešenie ak navrhovateľ preukáže rovnakú alebo lepšiu účinnosť takéhoto alternatívneho riešenia.

Upozorňujeme, že §47 písm. j Stavebného zákona požaduje „čo najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov“; navrhovateľom uvádzaná „primeraná aplikácia adaptačnej stratégie“ nemusí byť dostatočná na naplnenie všeobecných požiadaviek na projekciu stavieb v zmysle uvádzaných ustanovení Stavebného zákona.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme vydať rozhodnutie o ďalšom neposudzovaní; žiadame zahrnúť do podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA resp. §20a a §37 ods.5 zákona EIA v zmysle prílohy k zákonu EIA č.12, bod VI.3 a bod VI.6 aj nasledovné podmienky:

- Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.

- Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa.

- Začleniť stavbu do územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíka vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionalitu.

- Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.

- Dbáť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

- V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredene vsakovacím objektom (vsakovacou šachtou, vsakovacím vrtom) do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odlučovači ropných látok.

- Zapracovať opatrenia Adaptačnej stratégie SR spolu s ich vyhodnotením do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie.

- Zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR do projektovej dokumentácie pre následné povoloňacie stupne.

- Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámцovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>). Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov). Uvedené náležitosti žiadame adekvátne uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie.

- Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
  - Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
- Zároveň žiadame jednotlivé body nášho vyjadrenia v odôvodnení rozhodnutia vyhodnotiť podľa §20a zákona EIA.

*Dotknutá verejnosť toto stanovisko zo dňa 12.02.2018 (označené ako **11.1.A**) na základe pracovného stretnutia s navrhovateľom nahradila novým stanoviskom zo dňa 19.02.2018 (označené ako **11.1.B**) uvádzané nižšie v tomto rozhodnutí.*

Príslušný orgán bol zo strany dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv i zo strany navrhovateľa mailom zo dňa 19.02.2018 upovedomený, že na základe iniciatívy navrhovateľa došlo dňa 19.02.2018 k pracovnému stretnutiu medzi navrhovateľom a Združením domových samospráv, na ktorom si zúčastnení podrobne prejednali navrhovaný zámer a zhodli sa na nasledovných záveroch (označované v tomto rozhodnutí ako stanovisko **11.1.B**):

- a. Použitie drenážnej dlažby v DSP a to na povrch parkovacích státi na povrchu a na pochôdznej terase na 15. nadzemnom podlaží.
- b. Technologická časť strechy bude opatrená oblázkovým štrkom frakcie 8/16 čím sa zabezpečí prevencia prehrievania objektu ako aj zlepšia sa odtokové pomery dažďových vôd zo strechy.
- c. Súčasťou DSP bude aj hydraulický výpočet vodných stavieb, zhodnotenie vodnej bilancie a odtokových pomerov územia v mieste stavby, podrobný projekt sadových a parkových úprav okolia obsahujúcich stromoradie aj v styku s Panónskou cestou aj pri parkovacích miestach pri železnici a centrálne námestie medzi objektami bude upravené ako lokálny parčík s doplnenou vhodnou výtvarnou dominantou.

Vzhľadom na uvedené navrhuje Združenie domových samospráv vydať rozhodnutie o ďalšom neposudzovaní; žiada zahrnúť do podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA resp. §20a a §37 ods.5 zákona EIA v zmysle prílohy k zákonu EIA č.12, bod VI.3 a bod VI.6 aj nasledovné podmienky:

- Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.

- Vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionalitu. Súčasťou tohto projektu bude aj zapracovanie opatrení Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 (<https://www.minzp.sk/files/oblasti/politika-zmeny-klimy/nas-sr-2014.pdf>). Tento projekt spracovať ako súčasť projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie (§3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.) a bude zahŕňať aj hydraulický výpočet vodných stavieb, zhodnotenie vodnej bilancie a odtokových pomerov územia v mieste stavby, podrobný projekt sadových a parkových úprav okolia obsahujúcich stromoradie aj v styku s Panónskou cestou aj pri parkovacích miestach pri železnici a centrálne námestie medzi objektami bude upravené ako lokálny parčík s doplnenou plastikou.

- Dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

- V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredene vsakovacím objektom (vsakovacou šachtou, vsakovacím vrtom) do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odlučovači ropných látok.

- Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

- Vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch ako súčasť dokumentácie pre územné a stavebné povolenie (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/> odpad/povinnosti-podnikateľa).

- Realizáciou zámeru nezhoršiť existujúce odtokové pomery v území.

Združenie domových samospráv zároveň žiada jednotlivé body vyjadrenia v odôvodnení rozhodnutia vyhodnotiť podľa §20a zákona EIA. Toto vyjadrenie nahrádza všetky predchádzajúce stanoviská.

## **2. Cyklokoalícia** (list doručený dňa 08.03.2018, uvádzané v skrátenej forme)

**I.** V stanovisku zo dňa 08.01.2018 Cyklokoalícia zaslala viaceré pripomienky, ktoré považuje za relevantné posúdiť v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie.

**II.** Zo stránky [enviroportal.sk](http://enviroportal.sk) sa dozvedeli o liste stavebníka Okresnému úradu, zo dňa 12.01.2018, v ktorom reaguje na ich pripomienky. Stavebník uvádza, že v liste sú zapracované pripomienky a vysvetlenia k ich

stanovisku. S jeho postojom, že ich „zapracoval a vysvetlil“, nesúhlasia z vecných, ako aj Formálnych dôvodov.

**III. Vecné dôvody:** ich stanovisko smeruje k zlepšeniu podmienok pre cyklistickú dopravu. Toto má, prirodzene, širšie súvislosti, lebo koncepcia dopravy v okolí projektu je rozhodne dôležitý aspekt a má vplyv na životné prostredie. Napriek tomu sa stavebník s ich požiadavkami z vecného hľadiska nevyrovnal a nezpracoval do PD, ale len uviedol: *vid. doplňujúce informácie k stanovisku Občianskeho združenia Cyklokoalícia Bratislava (k bodu 2.6. - str. 19).*

Vzhľadom na uvedené žiadajú stavebníka, aby požiadavky zapracoval do PD. Okresný úrad žiadajú, aby to stavebníkovi uložil ako povinnosť v záväznom stanovisku.

**IV. Formálne dôvody:**

A) Stavebné povolenie č. UKSP 7227-TX1/05,06-Kb-87, ktorým argumentuje stavebník bolo vydané dňa 28.07.2006. Je nesprávne očakávať, že stavebné povolenie viac ako 11 rokov staré môže nahradiť posúdenie veci a potrieb v aktuálnom stave. Tu upozorňujú aj na všeobecné povinnosti zakotvené v § 3 ods. 5 správneho poriadku (Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.) a žiada Okresný úrad o to, aby bral do úvahy len aktuálne informácie.

B) V zmysle § 67 ods. 2 Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa stavba nezačala do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Dlhšia lehota nebola určená a môžu konštatovať, že so samotnou stavbou sa nezačalo do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti. Z tohto hľadiska stratilo stavebné povolenie platnosť.

C) Stavebné povolenie č. UKSP 7227-TX1/05,06-Kb-87 bolo určené, že „Termín ukončenia stavby je 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.“

D) V žiadnom prípade nepovažujú za vhodné na základe starého, viac ako 11-ročného povolenia (ani ak by bolo platné), realizovať práce bez posúdenia vplyvov na životné prostredie alebo obchádzať niektoré pravidlá posudzovania pre taký projekt, ktorý by podľa aktuálnych podmienok zákona o posudzovaní podliehal posudzovaniu vplyvov na životné prostredie.

Z uvedených dôvodov žiadajú Okresný úrad, aby dožiadal od stavebníka potrebné informácie, najmä k bodom 2-6 ich stanoviska.

*Príslušný orgán sa zoberal pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania. Akceptoval ich a zahrnul ich do podmienok a požiadaviek uvádzaných vo výrokovej časti rozhodnutia, ktorými je navrhovateľ povinný sa zaoberať. Opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone, navrhovateľ zohľadní v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.*

**Dotknuté orgány: Bratislavský samosprávny kraj; Ministerstvo obrany Slovenskej republiky; Krajské riaditeľstvo policajného zboru SR; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Hasičský a záchranný útvar; Dopravný úrad; Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.**

*Údaje o vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických vplyvov:*

Vplyvy na rastlinstvo, živočíšstvo a chránené územia

Podľa zákona OPK ide o územie s prvým stupňom ochrany, na ktorom sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody podľa druhej časti tohto zákona (§ 12 a § 3 až 10 zákona OPK). Zmena činnosti sa nedotýka priamo žiadneho chráneného územia národnej siete ani európskej sústavy NATURA 2000, na pozemkoch sa nenachádza biotop národného alebo biotop európskeho významu a nie je tu známy trvalý výskyt žiadneho chráneného druhu alebo biotopu chráneného druhu rastliny alebo živočicha. Realizácia zmeny navrhovanej činnosti rovnako ako pôvodná činnosť nevyžaduje výrub drevín podmienený predchádzajúcim súhlasom orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona OPK.

Vplyvy na krajinu

Zmenou navrhovanej činnosti nepríde k žiadnemu zásahu do scenérie krajiny oproti pôvodne navrhovanej činnosti. V lokálnom merítku sa zmení funkcia územia, zo zázemia ŽST BA-Petržalka na plochy administratívy a pridáva sa občianska vybavenosť, prechodné ubytovanie a doplnková funkcia bývania.

Vplyvy na klimatické pomery a ovzdušie

Pri zmene navrhovanej činnosti vzniknú rovnaké zdroje znečisťovania ovzdušia ako pri pôvodne schválenej činnosti: odvetranie podzemných garáží, zdroj tepla (kotelňa) a záložný dieselaagregát Martin Power MP

200l; zmena sa týka ich nasledovných kapacít: hromadné garáže, ktoré sú navrhované na štyroch podzemných podlažiach, v celkovom počte 428 parkovacích miest sú odvetrané vzduchotechnickými zariadeniami, ktoré sú v počte 3 ks vyústené na úrovni 1. nadzemného podlažia, cca 7 m od juhozápadnej fasády objektu, v pôvodnom návrhu sa uvažovalo s 300 parkovacími miestami; plynová kotolňa je navrhnutá spoločná pre oba objekty PO A+B. V kotolni sú navrhnuté 2 stacionárne plynové kondenzačné kotly s celkovým výkonom  $Q_k = 1\,886$  kW. Maximálna spotreba zemného plynu je  $205 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ . Odvod spalín je riešený spalínovým kaskádovým systémom, ktorý pokračuje komínovým systémom (dymovod) do komína. Komín bude vyústený nad strechu min. 0,6 m nad úrovňou atiky, 50,62 m nad úrovňou  $\pm 0,000$  m. V pôvodnom návrhu sa uvažovalo s dvomi samostatnými plynovými kotolňami pre každý objekt zvlášť, každá s úhrnným tepelným výkonom cca 800 kW a max. spotrebou zemného plynu  $105 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ . Podľa vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., je plynová kotolňa zakategorizovaná ako stredný zdroj - technologický celok obsahujúci spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom 0,3 MW a vyšším (do 50 MW). záložný dieselaagregát s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom 194 kW ako malý zdroj - technologický celok obsahujúci spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom menším ako 0,3 MW.

V rámci spracovanej Rozptylovej štúdie (RNDr. I. Pirman, 07/2017, v ktorej je posúdená prevádzka plynovej kotolne a hromadných garáží v celkovom počte 440 parkovacích miest, čo je o 12 miest viac ako uvažuje zmena navrhovanej činnosti, bol spracovaný výpočet emisií znečisťujúcich látok. Na základe výsledkov rozptylovej štúdie možno konštatovať, že prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nezaťaží nadmerne ovzdušie v okolí a nebude predstavovať zdravotné riziko pre okolité obyvateľstvo. Zmena navrhovanej činnosti spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi v oblasti ochrany ovzdušia. V okolí posudzovanej lokality významnú úlohu v znečisťovaní ovzdušia zohráva frekvencia dopravy na Panónskej ceste. V dopravnej špičke prechádza uvedenými cestami vyše 1000 vozidiel za hodinu. Hlavnými škodlivinami, ktoré produkuje doprava sú: CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, PAU, tuhé emisie, olovo a ďalšie zlúčeniny. Emisie z dopravy závisia najmä na jej intenzite, zloženia dopravného prúdu, technického stavu vozidiel, režimu dopravy, rýchlosti vozidiel a od klimatických faktorov. Všeobecne priaznivé klimatické a mikroklimatické pomery spôsobujú, že územie je dobre prevetrávané a v dôsledku toho dochádza k pomerne rýchlemu a účinnému rozptylu emitovaných znečisťujúcich látok.

#### Vplyvy na vodné pomery

Vplyvy na kvalitu povrchových a podzemných vôd súvisia predovšetkým s produkciou odpadových vôd, pričom pri činnosti PO A+B budú vznikať zrážkové a splaškové odpadové vody. Zmenou navrhovanej činnosti vyplývajúcou zo zmeny funkčného využitia PO A+B príde k nárastu produkcie ročného množstva splaškových odpadových o  $6\,400 \text{ m}^3 \cdot \text{r}^{-1}$ , avšak ich odvádzaním do kanalizácie sa vplyv na povrchové vody minimalizuje. Ako preukázal Hydrogeologický posudok „Vypúšťanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do vsaku“ (RNDr. J. Antal, Hydrant s.r.o., 09/2017) vypúšťanie vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch a zo striech objektov PO A+B do vsaku nebude infiltrovaná kvalitatívne horšia voda ako je prirodzená kvalita podzemných vôd v najvrchnejšom zvodnenom kolektore v predmetnej oblasti a nemožno očakávať žiaden negatívny vplyv navrhovaného spôsobu infiltrácie do horninového prostredia na kvalitu podzemných a povrchových vôd v posudzovanej oblasti a je tým tiež splnená aj podmienka §37, ods. (4) zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v aktuálnom znení. Pre overenie účinnosti čistenia vôd na ORL bol navrhnutý monitoring opísaný v kap. III.2.3.3 na str.15 Oznámenia. Geologické podložie garantuje zabezpečenia spoľahlivej infiltrácie celého objemu zrážkových vôd s dostatočnou kapacitnou rezervou. Zmena navrhovanej činnosti spočívajúca v zmene odvádzania vôd z povrchového odtoku do vsaku miesto do kanalizácie je veľmi pozitívny vplyv, nakoľko prispieva k zachovaniu prirodzenej hydrologickej rovnováhy lokálneho ekosystému a nebude dochádzať k nežiaducemu vysušovaniu územia, čo je v súlade s navrhovanými opatreniami Stratégie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. mesta SR Bratislavy. Odvedenie vôd z povrchového odtoku bolo pôvodne navrhované cez retenčnú nádrž do mestskej kanalizácie s regulovaným prietokom  $10 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ . Na základe vypracovaného hydrogeologického posudku „Vypúšťanie dažďových vôd zo striech spevnených plôch do vsaku“ je navrhnuté vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do vsaku pomocou navrhnutého vsakovacieho systému, ktorý tvorí cca 120 vsakovacích boxov o celkovom objeme cca  $24 \text{ m}^3$ . Dažďová kanalizácia má samostatnú vetvu na odvod vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch parkovísk cez navrhnutý ORL s prietokom  $15 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$  vybavený sorpčnými filtrami, ktorý okrem zachytávania ropných produktov s vysokou účinnosťou (zostatkové koncentrácie  $NEL \leq 0,1 \text{ mg} \cdot \text{l}^{-1}$ ) zachytáva aj prachové častice unášané vodou z povrchového odtoku. Dažďová voda po prečistení v ORL bude pokračovať cez revíziu šachty dažďovou kanalizáciou do vsakovacieho poľa. Vody z povrchového odtoku zo striech každého objektu budú odvádzané samostatnými vnútornými kanalizačnými odpadmi. Vodorovné zvodné potrubia dažďovej kanalizácie v objekte budú

vedené pod stropom 1.PP a zaústené do vonkajšej dažďovej kanalizácie, odtiaľ do retenčnej nádrže a následne do mestskej kanalizácie s regulovaným prietokom 10 l.s-1.

#### Vplyv na pôdu

Trvalý záber pôdy sa realizáciou zmeny navrhovanej činnosti oproti pôvodnému zámeru nezmení, jedná sa o parcely č. 3662/36 a 3662/37, na ktorých budú umiestnené objekty PO A+B (SO 01 00 a SO 02 00) navrhovanej zmeny činnosti a sú v evidencii katastra vedené ako ostatné plochy vo vlastníctve navrhovateľa zmeny činnosti. V prípade podzemných podlaží SO 02 00 na parcele č. 3662/12 sa jedná o ostatnú plochu vo vlastníctve HMSR Bratislavy, ktorá bude v prenájme na základe Nájomnej zmluvy. Dočasným záberom plôch budú dotknuté aj parc. č. 1741/16 (zastavaná plocha a nádvorie - Panónska cesta) vo vlastníctve HMSR Bratislavy pri realizácii spevnených plôch a sadovníckych úprav a parc. č. 3663/1 (zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej je postavená inžinierska stavba – železničná dráha ŽSR) vo vlastníctve SR pre dočasný záber realizácie stavby. Navrhovaná zmena činnosti nebude mať nároky na zastavané územie, nedôjde k asanácii žiadnych stavebných objektov.

#### Vplyv na dopravu

V rámci zmeny navrhovanej činnosti je pre oba objekty PO A+B navrhovaných spolu 451 stojísk, čo je navýšenie o 125 oproti pôvodne navrhovaným 326 stojískam, z toho 23 pozdĺžnych parkovacích stojísk sa nachádza na povrchu, zvyšok, t.j. 428 stojísk je umiestnených v podzemných garážach. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti sa zvýši intenzita osobnej dopravy v záujmovom území cca o 260 prejazdov denne oproti pôvodnému návrhu na celkových 1060 prejazdov denne, pričom zvýšená intenzita osobnej automobilovej dopravy bude najmä pri nástupe a odchode z práce. Podľa Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov HMSR Bratislavy (05/2014) v rannej špičke (7-8 hod.) zmena navrhovanej činnosti generuje celkovo 173 voz/h (na odjazde 129 voz.h-1 a 44 voz.h-1 na príjazde), v popoludňajšej špičke (16-17 hod.) 151 voz.h-1 (na odjazde 46 voz.h-1 a 105 voz.h-1 na príjazde). Na nadradenej komunikačnej sieti (Panónska cesta) mestskej časti Petržalka vzhľadom na možné iba pravé odbočenie z obslužnej komunikácie na Panónsku cestu sa uvedené navýšenie dopravy prejaví v dopravnom smere na Rusovce, malá časť dopravného prúdu sa oddelí v úrovňovej križovatke riadenej cestnou svetelnou signalizáciou Panónska cesta – Ševčenkova ul., ale jeho hlavné delenie bude v mimoúrovňovej križovatke Panónska cesta – Bratská ul. Podľa ÚGD HMSR Bratislavy (Centrum dopravného výskumu v.v.i, 08/2015) sa súčasná dopravná intenzita na Panónskej ceste v smere na Rusovce pohybuje na úrovni 14 575 voz.deň-1, nárast dopravy z titulu prevádzky PO A+B je cca 7,2 %, čo je rovnako mierny nárast ako v pôvodne navrhovanej činnosti. Zmena navrhovanej činnosti z funkcie administratívy na bývanie/prechodné bývanie však v čase popoludňajšej dopravnej špičky (16-17 hod.), keď je práve najviac dopravné zaťaženie smer Panónskej cesty v dopravnom smere na Rusovce, prinesie zlepšenie oproti pôvodne navrhovanej činnosti (iba administratíva, obchod a služby lokálneho významu), nakoľko výrazne ubudne počet odchádzajúcich automobilov (46 voz.h-1 oproti pôvodným 104 voz.h-1). Nakoľko zmena navrhovanej činnosti bude využívať existujúcu sieť prístupových komunikácií, zásah do dopravnej štruktúry riešeného územia sa neprejaví. Počas prevádzky PO A+B sa mierne zvýši dopravná intenzita na Panónskej ceste o 1060 vozidiel za deň, v rannej špičkovej dobe (7-8 hod.) zmena navrhovanej činnosti generuje celkovo 173 voz.h-1 (na odjazde 129 voz.h-1 a 44 voz.h-1 na príjazde), v popoludňajšej špičke (16-17 hod.) 151 voz.h-1 (na odjazde 46 voz.h-1 a 105 voz.h-1 na príjazde) na Panónskej ceste v dopravnom smere na Rusovce po mimoúrovňovú križovatku s Bratskou ul. Po ukončení výstavby „nultého obchvatu Bratislavy“ v rámci súboru stavieb D4R7 sa predpokladá stagnácia až pokles dopravnej intenzity na Panónskej ceste.

#### Vplyvy na obyvateľstvo

Vplyvy obdobia výstavby zmeny navrhovanej činnosti predstavujú predovšetkým zvýšenú hlukovú záťaž a prašnosť. Z dôvodu situovania areálu cca 100 m od najbližšieho obytného domu nie je predpoklad významných negatívnych vplyvov na obyvateľstvo. Vplyvmi hluku (vibrácií), znečistenia ovzdušia a svetlo-technických podmienok nepríde k ovplyvneniu okolitého ani vlastného bývajúceho alebo pracujúceho obyvateľstva nad zákonne prípustnú mieru resp. nad mieru povolenú vydaným stavebným povolením a realizácia zmeny navrhovanej činnosti nebude predstavovať významné riziko z hľadiska poškodenia zdravia obyvateľstva. V okolí posudzovanej lokality významnú úlohu v znečisťovaní ovzdušia zohráva frekvencia dopravy na Panónskej ceste, avšak všeobecne priaznivé klimatické a mikroklimatické pomery spôsobujú, že územie je dobre prevetrávané a v dôsledku toho dochádza k pomerne rýchlemu a účinnému rozptylu emitovaných znečisťujúcich látok.

Negatívnou stránkou realizácie zmeny navrhovanej činnosti je zvýšený dopravný ruch osobných vozidiel, ktorý je spojený s tvorbou hluku a emisií. Na tvorbe hluku sa bude podieľať aj samotná prevádzka PO A+B vrátane podzemných garáží (vzduchotechnika) a VZT a klimatizačných zariadení umiestnených na strechách objektov PO A+B. Nakoľko hluk vo vonkajšom prostredí z automobilovej dopravy na Panónskej ceste a železničnej dopravy pri započítaní neistoty merania 1,8 dB prekračuje Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. v



aktuálnom znení stanovený hygienický limit (Lekv.hod.) pre deň, večer aj noc, boli prijaté vyhovujúce riešenia akustickej ochrany obyvateľstva PO A+B, čo preukázala Hluková štúdia (Inžiniersko-projektový ateliér, Ing. A. Iringová, PhD.; 09/2017 - textová príloha č. 5). Na základe výsledkov Rozptylovej štúdie (RNDr. I. Pirman, 07/2017 - textová príloha č. 3) možno konštatovať, že prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nezaťažuje nadmerne ovzdušie v okolí a nebude predstavovať zdravotné riziko pre okolité obyvateľstvo ani obyvateľstvo PO A+B. Zmena navrhovanej činnosti spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi v oblasti ochrany ovzdušia. Ako preukázal Svetlotechnický posudok (Inžiniersko-projektový ateliér, Ing. A. Iringová, PhD.; 09/2017 – textová príloha č. 6) vo väčšej časti priestorov s trvalými pracovnými miestami – administratíva sú splnené požiadavky STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, zbytok priestorov je zo združeným osvetlením. Pre obytné priestory v navrhovaných bytoch/apartmánach hodnoty činiteľa dennej osvetlenosti v strede miestnosti spĺňajú kritéria STN 73 0580-2/Z2 Denné osvetlenie budov na bývanie a ich navrhované dispozičné riešenie z hľadiska insolácie vyhovuje STN 73 4301 Budovy na bývanie. V zmysle zhodnotenia svetlotechnických podmienok (Ing. Paradeiserová, Bratislava, 03/2004) ani po zmene navrhovanej činnosti nepríde k cloniacemu vplyvu PO A+B na denné osvetlenie a preslnenie existujúcich objektov v okolí (ČSOB Leasing a.s., Daňový úrad Bratislava, administratívna budova Vinton Development s.r.o. a železničná stanica).

*Na základe uvedeného 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 vyplývajú z doručených stanovísk a plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť na realizáciu.*

#### **Záver:**

OÚ BA pri rozhodovaní o tom či sa zmena navrhovanej činnosti bude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. primerane použil kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, kde prihliadal najmä:

- na povahu a rozsah navrhovanej činnosti – účelom zmeny navrhovanej činnosti je zmena využitia navrhovanej polyfunkčnej budovy, zmenšenie plôch administratívy a pridanie občianskej vybavenosti na prízemí a prechodného ubytovania – apartmánov/ateliérov a časti ubytovania na horných podlažiach, pridanie jedného podzemného podlažia, (z pôvodného počtu 3 je navrhovaný počet podzemných podlaží 4), navrhnutých je celkovo spolu 451 parkovacích státí, a zmena spôsobu odvedenia vôd z povrchového odtoku do vsaku. Rozmerové a hmotové parametre objektov, zastavaná plocha ako i maximálna výška objektu ostávajú nezmenené.

na miesto jej vykonávania – dotknuté pozemky sa nachádzajú v Bratislave, v k.ú. Petržalka na pozemkoch s parc. č. 3662/36, 3662/37, 3662/12, dočasný záber plôch pre realizáciu stavby - 3663/1, dočasný záber plôch pre vybudovanie časti chodníka a revitalizácia zelene – 1741/16.–Územie nebolo zastavané a nenachádza sa tu ani zeleň, nakoľko v minulosti slúžilo ako záložný priestor pre zoraďovanie vlakových súprav, táto funkcia však bola zrušená a územie sa nevyužíva.

- na význam očakávaných vplyvov na životné prostredie – v rámci zisťovacieho konania prihliadol príslušný orgán i na skutočnosť, že pôvodne navrhovaná činnosť nebola posudzovaná. Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodne navrhovanej činnosti rieši zmenu využitia navrhovanej polyfunkčnej budovy, zmenšenie plôch administratívy a pridanie občianskej vybavenosti na prízemí a prechodného ubytovania – apartmánov/ateliérov a časti ubytovania na horných podlažiach, pridanie jedného podzemného podlažia, (z pôvodného počtu 3 je navrhovaný počet podzemných podlaží 4), navrhnutých je celkovo spolu 451 parkovacích státí, a zmenu spôsobu odvedenia vôd z povrchového odtoku do vsaku. Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do chránených území. Na základe výsledkov rozptylovej štúdie možno konštatovať, že prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nezaťažuje nadmerne ovzdušie v okolí a nebude predstavovať zdravotné riziko pre okolité obyvateľstvo. Zmenou navrhovanej činnosti vyplývajúcou zo zmeny funkčného využitia PO A+B príde k nárastu produkcie ročného množstva splaškových odpadových o 6 400 m<sup>3</sup>.r<sup>-1</sup>, avšak ich odvádzaním do kanalizácie sa vplyv na povrchové vody minimalizuje. Zmena navrhovanej činnosti spočívajúca v zmene odvádzania vôd z povrchového odtoku do vsaku miesto do kanalizácie je veľmi pozitívny vplyv, nakoľko prispieva k zachovaniu prirodzenej hydrologickej rovnováhy lokálneho ekosystému a nebude dochádzať k nežiaducemu vysušovaniu územia. Trvalý záber pôdy sa realizáciou zmeny navrhovanej činnosti oproti pôvodnému zámeru nezmení. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti sa zvýši intenzita osobnej dopravy v záujmovom území. Súčasná dopravná intenzita na Panónskej ceste v smere na Rusovce pohybuje na úrovni 14 575 voz.deň<sup>-1</sup>, nárast dopravy z titulu prevádzky PO A+B je cca 7,2 %, čo je rovnako mierny nárast ako v pôvodne navrhovanej činnosti.

- na stanoviská podľa § 29 ods. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. – v rámci zisťovacieho konania bolo doručených 11 stanovísk, z toho 2 od dotknutej verejnosti. Orgány verejnej správy vo svojich stanoviskách vo väčšine nepožadovali navrhovanú činnosť ďalej posudzovať, posudzovanie odporučilo vykonať Ministerstvo dopravy a výstavby SR. Posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. žiadala dotknutá verejnosť - Združenie domových samospráv, ktorá však v procese zisťovacieho konania na základe doplňujúcich informácií a pracovného stretnutia s navrhovateľom svoje stanovisko nahradila novým stanoviskom, v ktorom posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti ďalej nepožadovala. Nakoľko komplexné výsledky zisťovacieho konania, ako aj to, že realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov, príslušný orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Väčšina vznesených požiadaviek sa v prevažnej miere vzťahuje na ďalšie konania podľa osobitných predpisov a ich riešenie je v pôsobnosti iných orgánov v konaniach podľa osobitných predpisov, príslušný orgán ich preto zahrnul do odporúčaní pre povolenie činnosti. Zmenu navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu splnenia podmienok, ktoré vyplynuli z doručených stanovísk a plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek 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 zosúladenie 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 č. 24/2006 Z. z. dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

### P o u č e n i e

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. 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, 832 05 Bratislava 3.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. 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, preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Ing. Miroslava Gregorová  
vedúca odboru

Účastníkom konania:

1. Lotus design, s.r.o., Schengenská 46/B, 851 10 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, doručované elektronicky
3. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava

Na vedomie:

4. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, ved. odd. – Ing. arch. Karin Lexmann, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
5. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
7. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania, Nám. Slobody 6, P.O.Box 100, 810 05 Bratislava
8. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor dopravnej infraštruktúry, Nám. Slobody 6, P.O.Box 100, 810 05 Bratislava
9. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
12. KR PZ SR, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
14. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, TU
15. Okresný úrad Bratislava, OSŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, TU
16. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, TU
17. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, TU
18. MČ Bratislava – Petržalka, oddelenie ÚR a dopravy, Kutlíková 17, 852 12 Bratislava
19. MČ Bratislava – Petržalka, oddelenie územného konania a stavebného poriadku, Kutlíková 17, 852 12 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava, OSŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, TU