



Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2018/016750/AHU/I-EIA-r

Bratislava 27.04.2018

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 a s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **vydáva** podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „**Rezidencia Bottova**“ predloženého navrhovateľom Development 5, s.r.o., Eurovea Central 2, Pribinova 6, 811 09 Bratislava, IČO: 43 837 671 toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**Rezidencia Bottova**“, ktorej účelom je stavba a prevádzka polyfunkčného objektu s podzemnou parkovacou garážou a príslušnou občianskou a technickou vybavenosťou s potrebným počtom parkovacích miest, ktorá sa nachádza v Bratislave, v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, v k. ú. Staré Mesto, na parcelách č. 9134/15, /16, /23, /24, /64, dotknuté parcely: 21789/1 a 21789/3

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 vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k zámeru:

- odporúčame realizáciu vo variante č.2,
- zabezpečiť súlad aj po vyhlásení záväznej časti ÚPN Z Chalupkova (stanovisko č. 2),
- rešpektovať podmienky a požiadavky vyplývajúce zo stanoviska Ministerstva dopravy a výstavby SR v jednotlivých povolovacích stupňoch (stanovisko č. 6),
- rešpektovať podmienky a požiadavky vyplývajúce zo stanoviska hl. m. Bratislavy (stanovisko č. 7),
- predložiť konkrétny návrh stavebno-technologických opatrení pri zakladaní stavebnej konštrukcie a súhlas na výrub drevín s adekvátnym návrhom náhradnej výsadby (stanovisko č. 8),
- predložiť dokumentáciu/štúdiu riešiacu vzájomný vplyv čerpania a spätnej infiltrácie podzemnej vody v dotknutom území (stanovisko č. 8),
- dodržať upozornenie MŽPSR o monitorovaní kvality podzemnej vody po sanácií (stanovisko č. 9),
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia (stanovisko č. 9),
- zaoberať sa všetkými požiadavkami dotknutej verejnosti (Združenie domových samospráv, Cyklokoalícia, PROPERTY Danube, s.r.o., Kalos s.r.o., SKY PARK s.r.o. a Twin City VIII s.r.o.) a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov,

- dodržať a realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie navrhnuté v kapitole IV. 10 zámeru a rešpektovať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia.

O D Ť V O D N E N I E

Navrhovateľ, Development 5, s.r.o., Eurovea Central 2, Pribinova 6, 811 09 Bratislava, IČO: 43 837 671 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 07.12.2017 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) 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.“) zámer navrhovanej činnosti „**Rezidencia Bottova**“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu č.24/2006 Z. z. Predkladaný zámer je vypracovaný v dvoch variantných riešeniach, ktoré sa odlišujú v koncepcii parkovania, počtom parkovacích miest, riešením parteru, zelene a pomerom jednotlivých funkcií v projekte.

Príslušný orgán v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. a č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil tohto účastníka konania, rezortný orgán, povolujuce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorej zároveň zaslal zámer. Zámer OÚ BA bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/rezidencia-bottova> spolu s oznámením o základných údajoch o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. a verejnosť informoval aj na svojom webovom sídle <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=informacia-pre-verejnost-k-zameru-rezidencia-bottova> a na úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. informovala o zámere verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch od 21.12.2017 do 11.01.2018 na www.bratislava.sk, a v rovnakom čase bol zámer k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z., kapitoly č. 2, položky č. 14 Priemyselné zariadenia na vedenie pary, plynu časť B bez limitu, Kapitola č. 9, položka č. 16a) Pozemné stavby alebo ich súbory, Kapitola č. 9, položka č. 16b) Statická doprava podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z., ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 tohto zákona.

Druh požadovaného povolenia:

- búracie povolenie a následne územné rozhodnutie o umiestnení stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (*stavebný zákon*) v znení neskorších predpisov

Rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovanou činnosťou je výstavba a prevádzka polyfunkčného objektu s podzemnou parkovacou garážou a príslušnou občianskou a technickou vybavenosťou s potrebným počtom parkovacích miest. Dominantnou funkciou objektu je bývanie, ďalšími funkciami sú ubytovanie a obchod. Polyfunkčný objekt je koncipovaný ako dvojica osovo súmerných hmôt prepojených podzemnými parkovacími podlažiami. Prízemie objektu je riešené s umiestnením prevádzok občianskej vybavenosti. Zvyšný pozemok bude otvorený verejnosťou a neoplostený, tak aby sa zapojil do organizmu mesta, dotvorený atraktívnymi sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou.

Stavba je umiestnená v Bratislavskom kraji, na území hlavného mesta SR Bratislavy, v okrese Bratislava I, v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto. Objekt je umiestnený na rohovej parcele na križovatke ulíc Bottova – Chalupkova. Riešené pozemky sa nachádzajú v centre Bratislavy a sú súčasťou rozvojového územia „Zóna Chalupkova“. Výstavba hlavného objektu bude na parcelách č. 9134/15, /16, /23, /24, /64. Všetky dotknuté parcely sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria. Výstavbou

prístupových komunikácií a inžinierskych sietí budú dotknuté parcely: 21 789/1 a 21789/3. Tieto sú charakterizované ak ostatné plochy a zastavané plochy a nádvoría. Čísla parciel budú spresnené v nasledujúcom stupni dokumentácie podľa požiadaviek správcov inžinierskych sietí. Konečný rozsah záberu dotknutých parciel pre prípojky inžinierskych sietí a vyvolane investície bude upresnený na základe podmienok správcov sietí v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

Návrh rieši rohový parcelu na križovatke ulíc Bottova – Chalupkova. V tesnom susedstve sa nachádza rozostavaný objekt Apolka. Naproti riešenému územiu sa nachádza centrum Bottova, ktoré bude v budúcnosti odstránené a je súčasťou projektu Twin City. Severozápadným smerom je rozostavaný komplex Čulenova. Riešené pozemky sú súčasťou rozvojového územia „Zóna Chalupkova“. Toto územie je ohraničené ulicami Mlynské Nivy, Košická, Landererova a Karadžičova. Jedná sa o bývalý areál rafinérie Apollo, ktorý vznikol na konci 19. storočia. Rafinéria bola zničená bombardovaním v r. 1944 a v menšom rozsahu fungovala až do roku 1963, kedy bola jej činnosť ukončená. Významným a architektonicky hodnotným prvkom zóny, ktorý bude zachovaný, je budova bývalej teplárne od architekta Dušana Jurkoviča. Vytvorenie moderného mestského centra, tzv. „downtownu“, kde bude kombinácia bývania, služieb a administratívy je dlhodobou víziou mesta Bratislavy.

Navrhovaná činnosť je predkladaná v dvoch variantoch. Polyfunkčný objekt je v oboch variantoch koncipovaný ako celok tvorený dvojicou zrkadlovo otočených symetrických hmôt s ustupujúcimi podlažiami od 13. nadzemného podlažia (začiatok zošikmenia je v úrovni +38,00m). Polyfunkčný objekt zároveň svojim hmotovým pôdorysným aj výškovým členením vytvára priestory pre umiestnenie spevnených aj zelených plôch, detského ihriska a exteriérových sedení na teréne v kľudovej polohe vnútrobloku. Vnútroblok bude riešený ako priestor otvorený verejnosti a neoplotený, tak aby sa zapojil do organizmu mesta. Dotvorený bude atraktívnymi sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou. Výškové hmoty majú vo Variante č. 1 osemnásť nadzemných podlaží. Vo Variante č. 2 má jedna 18 a druhá 16 nadzemných podlaží. Vo variante 1 je navrhovaných celkom navrhovaných 424 parkovacích miest. 310 je umiestnených v podzemnej garáži a 114 na povrchovom parkovisku. Vo variante č. 2 je navrhnutý polosuterén a tým sa vytvoril priestor na zrušenie povrchového parkovania. V tomto variante je v podzemnej garáži a v polosuteréne umiestnených 377 parkovacích miest. V oboch variantoch sú tieto dva nadzemné výškové celky konštrukčne aj prevádzkovo prepojené v dvoch podzemných podlažiach so spoločnými garážami, pivničnými kobkami a technickou vybavenosťou a tiež dvojpodlažným parterom pozdĺž Bottovej ulice s priestormi na prenájom pre funkciu obchodov a služieb orientovanými do ulice presklenými fasádami. Fasáda 1. a 2.NP je vzhľadom na ostatné nadzemné podlažia zasunutá, čím je vytvorené užívateľsky príjemný verejný priestor s prestrešením vstupov do jednotlivých prevádzok pozdĺž celého objektu.

Dominantnou funkciou objektu Rezidencia Bottova je bývanie (funkcia BD), ďalšími funkciami nadzemných podlaží sú ubytovanie (funkcia HOT), obchod a služby (funkcia OS). Strešné podlažia (17.NP v bloku „A“ a 19.NP v bloku „B“) tvoria technické podlažia so zariadeniami VZT. V podzemných podlažiach sú umiestnené okrem parkovania aj technické priestory a pivničné kobky. Súčasťou bude aj rezerva pre CO kryt, ktorá je navrhnutá v 1.PP, podrobnejšie CO – vid'. časť – CO – bod 8.

Varianta č. 1 - Podlahová plocha nadzemnej časti je 25 800 m². Celkový navrhovaný počet parkovacích stojísk je 424. Z toho je 310 miest v podzemnej garáži a 114 na povrchovom parkovisku.

Varianta č. 2 - Podlahová plocha nadzemnej časti je 28 500 m². Plocha polosuterénu je 2 183 m². Celkový navrhovaný počet parkovacích stojísk v podzemnej garáži je 377.

Podlahová plocha podzemných podlaží je v oboch navrhovaných variantoch rovnaká – 11 356 m². Polyfunkčný dom vyhovuje požiadavkám na statickú dopravu podľa normy STN 73 6110/Z2. Riešený polyfunkčný objekt pre zabezpečenie parkovania využíva podzemné garáže na dvoch podzemných podlažiach.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

- 1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, list č. OU-BA-OSZP2-2017/116592-GGL zo dňa 17.12.2017, doručený dňa 27.12.2017, - stanovisko z hľadiska príslušnosti na hraničné vody – riešené**

územie je silno kontaminované ropnými látkami, polycyklickými aromatickými uhľovodíkmi a benzénom. Čerpaná predčistená voda nebude vypúšťaná do toku Dunaj.

- 2. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia výstavby, odbor územného plánovania, list č. 08424/2017/SV/90732 zo dňa 28.12.2017, doručený dňa 29.12.2017** – V predkladanom zámere je uvedený súlad navrhovanej činnosti s platnou ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov a tiež s navrhovanou ÚPN Z Chalupkova. Upozorňujeme, že súlad s ÚPN Z Chalupkova musí byť zabezpečený aj po vyhlásení záväznej časti ÚPN Z Chalupkova všeobecne záväzným nariadením. V prípade, že zámer navrhovanej činnosti je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, nemáme z hľadiska pôsobnosti sekcie výstavby k predmetnému návrhu pripomienky. Zároveň upozorňujeme, že v prípade funkčného využitia plôch Nebytové jednotky – „Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu“ (HOT) musia tieto spĺňať charakteristiku jednotlivých častí ubytovacích zariadení a požiadavky na ich vybavenosť podľa vyhlášky MH SR č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried.

Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkou uvedenou v stanovisku a jej zohľadnenie zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia, ktorej splnenie navrhovateľ preukáže v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov. Orgány sa nimi budú zaoberať v rámci povoľovacích konaní.

- 3. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCDPK2-2017/116721 zo dňa 28.12.2017, doručený dňa 29.12.2017** – ako príslušný cestný správny orgán a špeciálny stavebný úrad pre cesty I., II. a III. Triedy v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov nemá námietky k predloženému zámeru stavby „Rezidencia Bottova“. Z hľadiska nami sledovaných záujmov navrhovaná činnosť nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z.
- 4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, list č. HŽP/20853/2017 zo dňa 29.12.2017, doručený elektronickou poštou dňa 08.01.2018** - z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. pre činnosť „**Rezidencia Bottova**“, p. č. 9134, k. ú. Staré Mesto, Bratislava I. Obidva varianty sú akceptovateľné. Po preskúmaní žiadosti bolo zistené, že zámer (IVASO s.r.o. Pezinok, 12/2017) rieši výstavbu polyfunkčného objektu na roku Bottovej a Chalupkovej ul. objekt s 2 vežami bude mať variantne 18+18 alebo 18+16 NP, v podzemnej garáži bude 310/377 miest. V parteri na 1. a 2.NP budú obchody a služby, na vyšších podlažiach 184/142 b. j., 132/156 apartmánov a ubyt. priestorov. Počet obyvateľov bude 537/534. Objekt bude napojený na verejný vodovod a kanalizáciu, teplofikácia bude cez OST na horúcovod. Dopravné napojenie sa navrhuje z Chalupkovej ul. Rozptylová štúdia preukázala, že v okolí činnosti nebudú prekračované limity znečisťujúcich látok v ovzduší. Hluková štúdia (Ing. Zaťko) deklarovala prekračovanie prípustných hladín hluku z dopravy v danej lokalite v súčasnosti a navrhuje ochranu objektov nepriezvučnými fasádami. Svetelnotechnický posudok (Ing. Straňák) preukázal, že stavba nespôsobí neprípustné zníženie preslnenia okolitých jestvujúcich i navrhovaných objektov. Spôsobí však zníženie denného osvetlenia v okolitých objektoch, čo navrhuje riešiť združeným osvetlením niektorých administratívnych priestorov v objektoch ZSE a ALZA a zmenou bytov na apartmány v objekte Apollo Residence. Činnosť bude ďalej posúdená podľa zák. č. 355/2007 Z. z.
- 5. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, list č. OU-BA-OKR1-2018/017281 zo dňa 09.01.2018, doručený dňa 10.01.2018** – zámer navrhovanej činnosti „Rezidencia Bottova“, z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie 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.
- 6. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, kancelária štátneho tajomníka, list č. 07288/2018/SCDPK/01790 zo dňa 08.01.2018, doručený dňa 11.01.2018**- V blízkosti navrhovanej činnosti „Rezidencia Bottova“ je pripravovaný projekt TEN-T, zabezpečujúci prepojenie železničného koridoru v rámci transeurópskej dopravnej siete -TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave,

stavba ŽSR „Bratislava Predmestie – Bratislava Filiálka – Bratislava – Petržalka“, na ktorú bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie. Na základe uvedeného, z pohľadu železničnej dopravy, MDV SR žiada nasledovné:

1. Rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR v riešenom území. Zároveň upozorňujeme, že miesto riešenej stavby sa bude nachádzať v blízkosti dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené železničnou prevádzkou.

2. Zrealizovať potrebné opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečiť, aby navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky. MDV SR nesúhlasí, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby, z titulu prípadných negatívnych účinkov zo železničnej prevádzky, uplatňovali nároky na úpravy u Železníc Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“).

3. Posudzovanú stavbu zosúladiť v jej ďalšej príprave a realizácii koordinovať so stavbou ŽSR „Bratislava Predmestie – Bratislava Filiálka – Bratislava – Petržalka“.

4. Riešiť stavbu tak, aby v budúcnosti neboli vyvolané žiadne náklady na jej dodatočné zabezpečenie, alebo úpravy z dôvodu realizácie stavby ŽSR. Uvedená stavba ŽSR zabezpečuje prepojenie európskych koridorov.

5. Predložiť jednotlivé stupne dokumentácie v rámci projektovej prípravy uvedenej navrhovanej stavby na posúdenie ŽSR.

V ďalšom stupni prípravy zámeru „Rezidencia Bottova“, žiada MDV SR dokumentáciu zámeru doplniť o nasledovné časti:

- vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, ich požiadavky žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu;

- budovanie parkovacích miest je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;

- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;

- vzhľadom na lokalizáciu navrhovanej činnosti, žiadame navrhovaný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať aj Slovenskú správu ciest a jej požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;

- z pohľadu leteckej dopravy MDV SR žiadame predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné 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 navrhnuť 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 na základe predloženého zámeru „Rezidencia Bottova“ žiada, s ohľadom na blízkosť k hraničným hodnotám parkovacích plôch a predpokladaný nárast dopravy v zmysle zákona č. 24 / 2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rešpektovať vyššie uvedené požiadavky MDV SR a po uskutočnení zisťovacieho konania odporúča zväžiť vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkami uvedenými v stanovisku. Navrhovateľ poskytol k pripomienkam doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. Príslušný orgán požiadavky a pripomienky zahrnul medzi požiadavky, ktorých splnenie navrhovateľ preukáže v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov. Orgány sa nimi budú zaoberať v rámci povoľovacích konaní.

7. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSRMT 58941/17-476726 OSRMT 1278/17, EIA č. 55 zo dňa 08.01.2018, doručený dňa 12.01.2018 – K predloženému zámeru „REZIDENCIA BOTTOVA“ zaujímame nasledovné stanovisko:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

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

A – konštatujeme:

- ÚPN stanovuje v riešenej časti rozvojového územia zóny Chalupkova funkčné využitie **501** - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti; rozvojové územie - regulačný kód **M**.

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Tab.1. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre centrum mesta – mestská časť Staré Mesto

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
M	3,6	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	intenzívna zástavba mestského typu	0,30	0,25
				zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia) **	0,42	0,25

** zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia) – zóna Pribinova, zóna Chalupkova

Podmienkou zvýšenia intenzity využitia územia v zóne Chalupkova v zmysle regulačného kódu M** je sanácia predmetného územia.

kapitola C 1.2.2. Urbanistická kompozícia a obraz mesta, časť 2. Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta - **predmetné územie je súčasťou ostatného územia kompaktného mesta, patrí do Zóny C**, ktorá je presne vymedzená a je v nej potrebné:

- zohľadniť a rešpektovať charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a jej výškové zónovanie;
- homogenitu urbanistických blokov mestského charakteru s predpokladom pre umiestňovanie centrotvorných funkcií a vytváranie mestského prostredia s verejne prístupnými plochami námestí, zelene a vnútroblokov;

kapitola C 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí uvádza:

1. Celomestské centrum - MČ Bratislava - Staré Mesto

Rešpektovať v území celomestského centra na ľavom brehu Dunaja:

- ťažiskové priestory urbanistického usporiadania a kompozičného riešenia CMO,
- osobitné požiadavky, limity a obmedzenia hmotovo-priestorového dotvárania historického mesta – PR a PZ CMO vrátane osobitných požiadaviek na dotváranie nadväzných území,
- na území kompaktného mesta charakteristickú uličnú sieť a blokovú zástavbu,
- a chrániť historickú vedutu, tok Dunaja a zeleň prírodnej panorámy ako charakteristické prvky v obraze mesta.

MČ Bratislava - Staré Mesto

- rešpektovať blokovú zástavbu, kompozíciu a objem zástavby pri dobudovaní založenej kompozičnej štruktúry mestskej časti v rovinatej východnej časti územia:
- postupnú transformáciu bývalých výrobných a technických zón vo východnej časti mesta na mestské polyfunkčné priestory (Zóny Pribinova, Chalupkova, Radlinského – Mýtina - I. Karvaša),

kapitola C 2.2. regulácia využitia jednotlivých plôch:

započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnicke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

- Predmetom predkladaného zámeru pre zisťovacie konanie je Rezidencia Bottova – polyfunkčný objekt s príslušnou občianskou vybavenosťou a podzemnými parkovacími garážami.

Rezidenciu tvorí dvojica výškových objektov, ktoré sú v hornej časti skosené a priradené k sebe skosenými stranami tak, že je medzi nimi vytvorený priestor, ktorý umožňuje presvetlenie jednotlivých podlaží. Podľa grafickej časti dokumentácie budú mať objekty výšku 63,4 m a 63 m – čo zodpovedá výške do 111 m navrhovanej v t.č. prerokovávanej UŠ výškového zónovania hl. m. SR Bratislavy.

C - stanovisko:

K predmetnému zámeru bolo vydané Stanovisko k investičnému zámeru č MAGS OUIK 47971/16-299028 z dňa 16. 12. 2016, z ktorého uvádzame:

- Z hľadiska kompozície a obrazu mesta sú objekty situované v území s potenciálom pre tvorbu modernej siluety mesta v symbióze s jstevujúcimi hodnotami charakteristického obrazu mesta. V predloženej štúdii nie je zámer zakreslený do celomestskej siluety z najvýznamnejších vyhlídkových bodov (z ktorých je potrebné výškovú stavbu posúdiť v zmysle ÚPN). Nakoľko sa v zóne Chalupkova navrhuje kumulácia výškových budov s významným vizuálnym vplyvom na súčasný obraz mesta, situovanie stavieb prevyšujúcich priemernú výškovú hladinu okolitého územia má byť overované ako jeden urbanistický celok vrátane ostatných navrhovaných, prípadne už umiestnených stavieb (optimálne je zobrazit' navrhovanú štruktúru v kontexte s ďalšími aktuálnymi zámermi na výstavbu výškových objektov v zónach Chalupkova a Pribinova zobrazením do ftopanorám mesta najmä z vyhlídkových bodov: Bratislavský hrad, Slavín, Stráže, Starý most, Tyršovo nábregie, most Apollo, Prístavný most).
- Hmotovo priestorové riešenie objektov pôsobí solitérne, čo nezodpovedá charakteru lokality v rámci rozvíjajúcej sa zóny Chalupkova (pripravovaný UPN Z Chalupkova). V zmysle platného UPN je územie súčasťou kompaktného mesta (požiadavka blokivosti zástavby). Navrhované hmotové riešenie je potrebné viac prispôbiť požadovanému charakteru zástavby, prípadne navrhnuť hmotu tak, aby výškové akcenty vyrastali z kompaktnej podnože.
- Z hľadiska zvýšenia atraktivity daného priestoru je potrebné navrhnuť veľkorysejší mestotvorný parter - v úrovni 1. NP a 2. NP navrhnuť funkcie prístupné verejnosti.
 - V predloženej dokumentácii sú uvedené okrem nulového variantu dva varianty riešenia:
 - vo variante č. 1 / otvorené parkovanie – nie je naplnený stanovený koeficient zelene – s týmto variantom nemožno súhlasiť;

- vo variante č. 2 / parkovisko v polosuteréne – sú dodržané parametre intenzity využitia územia stanovené v ÚPN

Splnenie a rešpektovanie pripomienok hlavného mesta bude posúdené pri predložení projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy.

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A - popis:

- predmetom posudzovanej činnosti je stavba a prevádzka polyfunkčného objektu (PO) s dominantnou funkciou bývania a funkciami ubytovania a obchodu, s umiestnením v zóne Chalupkova;
- posudzované je 2-variantné riešenie - varianty sa odlišujú v koncepcii parkovania, počtom parkovacích miest, riešením parteru, zelene a pomerom jednotlivých funkcií v projekte;
- PO je koncipovaný ako celok tvorený dvojicou hmôt, vo variante č. 1 je navrhnutých 424 PM (310 PM v podzemnej hromadnej garáži, 114 PM na povrchovom parkovisku), vo variante č. 2 je navrhnutých 377 PM (v podzemnej garáži);
- koncepcia dopravného pripojenia zámeru na nadradenú komunikačnú sieť uvažuje s priamym pripojením hromadnej garáže (integrovanej v objekte) a parkoviska na teréne priamo na príľahlú miestnu komunikáciu Chalupkova ul., ktorej rekonštrukcia a čiastočná dostavba je predmetom iných stavieb v území (Polyfunkčný komplex Čulenova, Twin City sever a Twin City juh), pričom v predpokladanom 1. časovom horizonte prevádzky objektu bude Chalupkova ul. pripojená na Košickú ul. v súčasnej polohe s jestvujúcou organizáciou dopravy na Košickej (*t. j. pravo-pravé pripojenie bez možnosti ľavého odbočenia pri výjazde z územia, vjazd odbočením vľavo z Košickej je umožnený*), súčasne je podmienkou pravo-pravé pripojenie Chalupkovej ul. na ul. Mlynské nivy (*v súčasnosti zrealizované*);
- súčasťou dokumentácie je aj dopravno-inžinierska štúdia (jún 2016, PUDOS-PLUS s. r. o.) s aktualizáciou časti statická doprava a výpočet objemov novej špičkovej dopravy (nov. 2017).

B - stanovisko:

» Vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov - zámer nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.

» Z dopravného hľadiska žiadajú dodržať základný predpoklad funkčnosti zámeru Rezidencia Bottova v zmysle záverov dopravno-inžinierskej štúdie, a to, že nový dopravný potenciál generovaný navrhovanou činnosťou môže byť do existujúceho dopravného systému integrovaný len pri dodržaní základných východiskových predpokladov dopravno-kapacitného posúdenia, s dôrazom na skutočnosť, že DKP nebolo spracované pre súčasný stav komunikačnej siete, ale vychádzalo z predpokladu existencie diaľnice D4, rýchlostnej cesty R7 a zmeny organizácie dopravy v kľúčových križovatkách nadradenej komunikačnej siete (križovatky č. 606, 608, 212, 201) (pričom dopravné opatrenia musia byť podmieňujúcimi investíciami zámerov, ku ktorým boli jednotlivito viazané v rámci ich dopravno-kapacitných posúdení).

» Pripomienky ku konkrétnemu riešeniu stavby si uplatníme v stanovisku pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – bez pripomienok.

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

Zeleň, tvorba krajiny:

- Na pozemku sú dreviny, ktoré bude treba odstrániť; sú mierne poškodené a väčšina z nich je na konci svojej životnosti. Viaceré majú polámané konáre a nachádza sa na nich parazitujúce imelo biele (*Viscum album*). Prevládajúcim je topol kanadský (*Populus x canadensis*). Dve dreviny sú charakterizované ako invázne druhy - javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*).
- Prílohou zámeru je „**Inventarizácia drevín určených na križovatke Bottova Chalupkova v Bratislave**“ (Mgr. Ján Dobšovič; 10.2017). V závere hodnotenia sa uvádza, že celkovo bolo na lokalite hodnotených 18 stromov troch druhov drevín so spoločenskou hodnotou 36 726,44 €. Na

mieste sa nachádzajú aj dreviny, na ktorých výrub nie je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny so spoločenskou hodnotou 35 435,79 €. *Pri výrube drevín treba postupovať podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.*

- Na str. 105 zámeru sa uvádza, že súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je vypracovaný projekt terénnych a sadových úprav. *Berieme na vedomie.*
- Na str. 128-129 zámeru sa uvádza, že vo Variante č. 1 bude koeficient zelene KZ = 0,18.; vo Variante č. 2 bude KZ = 0,36.

Konštatujeme, že miera ozelenenia vo Variante č. 1 nie je splnená - podľa ÚPN pre funkciu č. 501, kód M je požadovaný KZmin. = 0,25).

Ovzdušie:

- Zdrojom znečisťujúcich látok bude:
 - dieselagregát,
 - statická doprava,
 - zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách.
- Pre potreby vykurovania jednotlivých budov je navrhnutá centrálna odovzdávacia stanica tepla (OST), ktorá bude umiestnená v 1.PP objekte v samostatnej miestnosti. *OST nepredstavuje nový zdroj znečisťovania ovzdušia.*
- Objekt bude vybavený vlastným dieselagregátom s výkonom 268 kW. Predkladané sú 2 varianty umiestnenia dieselagregátu - v 1. suteréne alebo na streche objektu B. Dieselagregát bude predstavovať malý zdroj znečistenia ovzdušia (MZZO).
- Vo Variante č. 1 je počet parkovacích miest (PM) 424. Vo Variante č. 2 je navrhnutých 377 PM. *Parkovanie vozidiel bude MZZO.*
- *Prevádzkovanie MZZO vyplýva z ustanovení § 16 a § 17 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší. V prípade malého zdroja znečisťovania je potrebné vyžiadať si podľa § 17 súhlas na povolenie stavby MZZO od Hlavného mesta SR Bratislava.*
- Rozptylová štúdia (doc. RNDr. Ferdinand Heseck, CSc., 09/2017, v prílohe zámeru) potvrdila, že navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. *Za prijateľnejší z hľadiska vplyvov na ovzdušie považujeme Variant 2 - z dôvodu menšieho počtu navrhovaných PM a umiestnenia dieselagregátu.*

Vody:

- Na str. 40-41 zámeru sa uvádza, že v predmetnej lokalite podľa vykonaného inžiniersko – geologického prieskumu (BP Konzult, 2007) sa nachádza ustálená hladina podzemnej vody v kvartérnom súvrství v hĺbke **6,10 m p.t.**
- MŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov vydalo **Rozhodnutie o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia pre Rezidenciu Bottova** (z 14.08.2017) v ktorom sú uvedené Požiadavky na sanáciu znečisteného územia:
 - „odstrániť a zneškodniť znečistenú zeminu z podložia plánovanej výstavby v celom profile výkopu po základovú jamu v úrovni priemernej hladiny podzemnej vody;
 - odstrániť voľnú fázu ropných látok z hladiny podzemnej tesniacej vody a pásma fluktuácie;
 - zabrániť migrácii znečistenej podzemnej vody vo vrchnej časti zvodne s voľnou fázou RL do priestoru stavebnej parcely a zo stavebnej parcely bariérovým prvkom, podzemnou tesniacou stenou s tesniacim účinkom pod dlhodobým minimálnym stavom hladiny podzemnej vody tak, aby hydraulické pomery územia neboli výstavbou bezdôvodne deformované“.*Uvedené požiadavky žiadajú splniť.*
- V **Záverečnej správe s analýzou rizika znečisteného územia pre Rezidenciu Bottova** (ENVIGEO a.s., Banská Bystrica, máj 2017) sa na str. 72 uvádza:
Úplné odstránenie znečistenia:
 - Úplná sanácia celého územia je technicky a ekonomicky najnáročnejší variant. Postup a metodika realizácie je v podstate zhodná so sanáciou po navrhované cieľové hodnoty, len by sa vyžadovala doplnková aplikácia metód na odstraňovanie rozpustených znečisťujúcich látok z podzemnej vody. Rozsah sanovaného územia, objemy znečistených zložiek sú rádovo väčšie a čas potrebný na sanáciu je neporovnateľne dlhší (rádovo roky).

- Nevyhnutnosť úplného odstránenia znečistených zemín z pásma prevzdušnenia v ploche stavby polyfunkčného komplexu vyplýva z navrhovaného spôsobu zakladania spodnej stavby, kde sa uvažuje s výstavbou 2 podzemných podlaží. Pri hĺbení stavebnej jamy budú odstránené znečistené i neznečistené zeminy v rozsahu od úrovne terénu po dno výkopu – projektované na kóte 130,90. Výkopovými prácami bude odstránená vrstva zemín celého pásma prevzdušnenia po priemernú úroveň hladiny podzemnej vody. Hrúbka odkopanej vrstvy horninového prostredia sa odhaduje na 6,9 až 7 m. Odstránením znečistenej zeminy sa **úplne eliminujú environmentálne a zdravotné riziká** v pásme prevzdušnenia, včítane kontaktnej zóny.
- Uvádza sa tu tiež, že „Odtiažené znečistené zeminy budú následne sanované metódou ex situ, t.j. odvezené z lokality na dekontaminačnú plochu, kde budú zhodnotené procesom biodegradácie, alebo uložené na skládku nebezpečných odpadov“ - *Podporujú riešenie procesmi biodegradácie v zariadeniach na zneškodňovanie NO, uvedených na str. 73 záverečnej správy.*
- Na str. 15 a 95 zámeru sa uvádza, že „Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) zo striech, logií, fasády a spevnených plôch budú odvádzané do areálovej kanalizácie a následne do retenčnej nádrže. Z retenčnej nádrže budú vypúšťané cez škrtiaci element do areálovej kanalizácie“. Na str. 125 sa však uvádza, že „Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) zo spevnených plôch budú odkanalizované do verejnej kanalizácie podľa podmienok správcu siete, resp. časť bude odvedená vsakom do podzemných vôd na základe výsledkov hydrogeologického posudku“. *Odvádzanie dažďových vôd žiadajú zjednotiť.*

Pôdy – dotknuté pozemky (parc. č. 9134/15, 16, 23, 24, 64) sú vedené v KN ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy – *tzn. bez nového záberu PP či LP.*

Odpady – k predpokladanej produkcii odpadov počas prevádzky (tab. č. 29 a 30) je potrebné doplniť aj odpady z údržby zelene, kat. číslo 200201. Upozorňujeme, že namiesto na str. 87 uvádzaného VZN č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy je potrebné uvádzať VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č.1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

► *Podľa ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny platí v dotknutom území 1. stupeň ochrany. V riešenom území sa nenachádza žiadne chránené územie, žiadne územie siete NATURA 2000, žiadne územie ramsarskej konvencie, ani žiaden z prvkov RÚSES mesta Bratislavy. Predpokladá sa, že zámer nebude mať priamy vplyv na genofond a biodiverzitu územia.*

► **Posúdenie hlukovej záťaže** (AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň, Ing. D. Franek, Ing. P. Zátka, 07.2017) v záveroch uvádza, že po vykonaných meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov možno konštatovať že „samostatne hodnotená prevádzka (vjazd a výjazd z garáže) navrhovaného objektu REZIDENCIA BOTTOVA na križovatke ulíc Bottova-Chalupkova v lokalite „Zóna Chalupkova“ v Bratislave m. č. Staré Mesto **nespôsobí** prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších plánovaných chránených objektov (byty, hotel) pre denný, večerný ani pre nočný referenčný interval“. Okrem uvedeného je v záveroch definovaných aj niekoľko špecifických požiadaviek pre splnenie prísl. noriem a vyhlášok.

► **Inžiniersko-geologický prieskum** (BP Konzult, 2007) v predmetnej lokalite sa nachádza ustálená hladina podzemnej vody v kvartérnom súvrství v hĺbke 6,10 m p.t..

► **Autor svetloteknického posúdenia** (Ing. Zsolt Straňák, stranak@3sprojekt.sk, 10.2017) v závere uvádza, že:

- „Vplyv plánovanej výstavby Residence Bottova na preslnenie existujúcich bytov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301“.

- „Vplyv plánovanej výstavby Residence Bottova vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne ovplyvní denné osvetlenie administratívnych priestorov v budove Design Factory a v objekte centrum Bottova ALZA. Nakoľko sa jedná o miestnosti s dlhodobým pobytom ľudí nedostatok denného osvetlenie je možné riešiť pomocou náhradných opatrení podľa vyhlášky č. 541 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci“.

► **Vykonaný radónový prieskum** klasifikoval záujmovú plochu ako územie s nízkym radónovým rizikom.

► **Závěrečná správa s analýzou rizika znečisteného územia pre Rezidenciu Bottova** (ENVIGEO a.s., Banská Bystrica, máj 2017) uvádza, že odstránením znečistenej zeminy do hĺbky 6,9 až 7,0 m sa **úplne eliminujú environmentálne a zdravotné riziká** v pásme prevzdušnenia, včítane kontaktnej zóny.

► Na lokalite je prítomné **environmentálne riziko**; toto riziko vyplýva z prítomnosti voľnej fázy ropných látok na hladine podzemnej vody a rizika šírenia sa rozpustených ropných látok (vyjadrených ako NEL) a benzénu podzemnou vodou. Znečisťujúce látky zo skupiny PAU majú limitovaný migračný potenciál a nepredstavujú environmentálne riziko.

► Navrhovaná činnosť **nepredpokladá** nepriaznivé vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice SR.

► **Záver** - na základe údajov uvedených v zámere, za predpokladu zohľadnenia našich pripomienok a realizácie opatrení uvedených v kap. IV.10 Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, je podľa nášho odborného posúdenia predmetná navrhovaná činnosť v riešenom území **environmentálne akceptovateľná - s preferenciou Variantu č. 2**

Toto stanovisko nenahrádza Záväzné 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. Navrhovateľ poskytol k pripomienkam doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. Príslušný orgán požiadavky a pripomienky zahrnul medzi požiadavky, ktorých splnenie navrhovateľ preukáže v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov. Orgány sa nimi budú zaoberať v rámci povoľovacích konaní.

8. Mestská časť Bratislava – Staré mesto, list č. 2067/909/2018/DŽV/Ral zo dňa 08.01.2018, doručený dňa 15.01.2018 – Vzhľadom na skutočnosť, že sa na danej lokalite nachádzajú environmentálne záťaž a zároveň sa na nej počíta aj s funkciou trvalého a prechodného bývania, považujeme za potrebné zámer „Rezidencia Bottova“ ďalej posudzovať podľa zákona a v správe o hodnotených požaduje vypracovať nasledovné:

8.1 Dokumentáciu (štúdiu) riešiacu vzájomný vplyv čerpania a spätnej infiltrácie podzemnej vody v dotknutom území.

8.2 Konkrétny návrh stavebno-technologických opatrení pri zakladaní stavebnej konštrukcie.

8.3 Časový harmonogram sanačných prác, ktoré musia predchádzať samotným stavebným prácam, aby dochádzalo k minimálnemu riziku vystavenia ľudí kontaminovanými látkami nachádzajúcimi sa v zemine a podzemných vodách. Podľa priloženej inventarizácie drevín je spoločenská hodnota drevín určených na výrob 35 435,79 €, preto je potrebné v správe o hodnotení vypracovať návrh sadových úprav, aby bolo možné posúdiť, či v danej lokalite dôjde k realizácii adekvátnej náhradnej výsadby. Mestská časť Bratislava – Staré mesto požaduje realizovať zámer vo variantnom riešení č. 2.

Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkami uvedenými v stanovisku. Navrhovateľ poskytol k pripomienkam doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. Príslušný orgán požiadavky a pripomienky zahrnul medzi požiadavky, ktorých splnenie navrhovateľ preukáže v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov. Orgány sa nimi budú zaoberať v rámci povoľovacích konaní.

9. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, list č. 2211/2018-5.3 1713/2018 zo dňa 12.01.2018, doručený dňa 17.01.2018

9.1 V posudzovanom oznámení o zámere v kapitole III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia v podkapitole III. 1 Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území v časti seizmicita je uvedená seizmicita podľa zrušenej normy. Územie je potrebné zaradiť podľa STN EN 1998-1/NA/Z1, STN EN 1998-1/NA/Z2 s aktualizovanou mapou seizmického ohrozenia Slovenska.

9.2 Upozorňujú, že v predmetnom území treba brať na zreteľ pravdepodobnú kontamináciu územia, hlavne na styku navážky a kvartérnej vrstvy.

9.3 V kapitole III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia v kapitole II. 6 Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia v časti Znečistenie horninového prostredia lokality sú presne uvedené environmentálne záťaž, ktoré spôsobujú znečisťovanie územia. Upozorňujú na dodržanie požiadaviek na sanáciu znečisteného územia a po ukončení sanácie na podmienky monitorovania kvality podzemnej vody po sanácií, ktoré sú uvedené v Rozhodnutí o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia zo dňa 21. júna 2017.

9.4 V posudzovanom území je evidovaná skládka odpadov tak, ako je zobrazená na priloženej mape.

9.5 Posudzované územia spadajú do nízkeho radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape.

9.6 Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia prítomnosť environmentálnych záťaží B1 (003) / Bratislava – Staré Mesto – širší priestor bývalej rafinérie s vysokou prioritou riešenia (hodnota $K \geq 65$ podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

Príslušný orgán sa zaoberal všetkými požiadavkami a pripomienkami uvedenými v stanovisku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky. Navrhovateľ poskytol k pripomienkam doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z., pripomienky berie na vedomie a splnenie preukáže v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov. Orgány sa nimi budú zaoberať v rámci povoľovacích konaní.

10. Dopravný úrad, list č. 5343/2018/ROP-002-P/46275 zo dňa 17.01.2018, doručený dňa 19.01.2018, doručil svoje stanovisko po termíne

10.1 Najvyšší bod polyfunkčného objektu vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách objektov A a B (komíny, antény, vzduchotechnika, bleskovody a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavenej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod dvíhacích/výškových stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri max. výške zdvihu, nesmie prekročiť nadmorskú výšku v rozmedzí 219,430 – 224,140 m.n.m. Bpv, t.j. výšku v rozmedzí 81,630 – 86,340 m od úrovne $\pm 0,000$ v sklone 1:25 v smere od letiska (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kuželovitej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava).

10.2 Stavebník je povinný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu typy stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, a to spolu s údajmi ich maximálnych výšok (veža, tiahlo, maximálny zdvih).

V prípade nutnosti použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavby nad úroveň nadmorských výšok určených v podmienke č. 1, je stavebník povinný minimálne 60 dní pred ich umiestnením na stavenisko požiadať dopravný úrad o udelenie výnimky z ochranných pásiem pre použitie stavebných mechanizmov ako dočasnej prekážky, pričom k žiadosti o uvedenie výnimky je potrebné priložiť:

- súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa letiska - Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS), P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216 k uvedeniu výnimky z ochranných pásiem;
- skutočne zameranú nadmorskú výšku úrovne terénu v mieste osadenia stavebných mechanizmov spracovanú a overenú geodetom.

11. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní:

11.1 Twin City VIII s.r.o., list zo dňa 20.12.2017, doručený dňa 20.12.2017 – si ako dotknutá verejnosť uplatňuje pripomienku – v záujme vzájomnej koordinácie prípravy plánovaných investícií s cieľom minimalizácie vplyvov na životné prostredie, vrátane riešenia dopravnej situácie, má spoločnosť záujem na účasti v administratívnej príprave predmetného zámeru a v prípade potreby je pripravená príslušnému orgánu poskytnúť adekvátnu súčinnosť. Najmä z týchto dôvodov je potrebné považovať Twin City VIII s.r.o. za dotknutú verejnosť v súlade s ust. 3 písm. s) a nasl. Zákona č. 24/2006 Z. z., nakoľko spoločnosť je dotknutá zámerom stavby „Rezidencia Bottova“ a zároveň má záujem na takomto konaní. Týmto si spoločnosť zároveň uplatňuje práva byť účastníkom príslušných konaní podľa stavebného zákona o posudzovaní vplyvov v súvislosti so zámerom „Rezidencia Bottova“.

11.2 Združenie domových samospráv, zastúpené Marcelom Slávikom, stanovisko doručené e-mailom dňa 22.12.2017, s evidovaním doručenia dňa 22.12.2017, má nasledovné pripomienky:

- 11.2.1** 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.
- 11.2.2** 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).
- 11.2.3** Žiada overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.
- 11.2.4** Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
- 11.2.5** 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 zatrávených ihrísk či outdoorových cvičísk.
- 11.2.6** 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. Žiadame 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.
- 11.2.7** V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požaduje použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, vid' informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.
- 11.2.8** 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.
- 11.2.9** 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.
- 11.2.10** Žiada dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).
- 11.2.11** Žiada dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. 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)
- 11.2.12** Žiada dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej 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/>).

- 11.2.13** Žiada definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
- 11.2.14** Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
- 11.2.15** V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
- 11.2.16** 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.
- 11.2.17** Náhradnú výsadbu žiada riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
- 11.2.18** Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.
- 11.2.19** 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 uvádzame 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 nachádzajúca sa na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie
 - Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
 - Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest;
 - Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov;
 - Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre;
 - Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam;
 - Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny;
 - Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:
 - Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
 - Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:
 - Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
 - Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:
 - Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadupne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí;
 - Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest;
 - Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi.
- 10.2.19** Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo 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.
- 11.2.20** Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a 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 rozhodnuté 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>.

Odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.

11.2.21 Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.

11.2.22 Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme 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.

11.2.23 Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

11.2.24 Žiadame 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 nášho 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.

11.2.25 Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z. z. Zhrnutie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch je napr. tu: <https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>.

11.2.26 Žiadame 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 hnedou farbou

11.2.27 Žiadame 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.

11.2.28 Žiadame zapracovať záväzné opatrenia 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) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.

11.2.29 Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií

11.2.30 Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie 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.

11.2.31 Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z. z.

11.2.32 Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

11.2.33 Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

11.2.34 Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povolovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §§24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme 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.

11.3 SKY PARK s.r.o., list zo dňa 02.01.2018, doručený dňa 05.01.2018 – Zámer „Rezidencia Bottova“ (asi omylom) nezobrazuje zámer spoločnosti SKY PARK s.r.o. a to konkrétne „Čulenova – New City Center, IV. obytná veža, Bratislava“, ktorý príslušný orgán rozoslal dotknutým orgánom listom č. OÚ-BA-OSZP3/2017/107774/DUM/EIA-ozn zo dňa 01.12.2017. Zámer „Čulenova – New City Center, IV. obytná veža, Bratislava“ je situovaný na parc. v k.ú. Staré mesto 9111/1, /12, 9104/4, 21788/10. O našom zámere má navrhovateľ informáciu. S ohľadom na vyššie uvedené, do ďalších

povoľovacím konaní zámeru „Rezidencia Bottova“ požadujú, aby v rámci ďalšieho povoľovacieho procesu bol zohľadnený aj náš zámer „Čulenova – New City Center, IV. obytná veža, Bratislava“ a vyhodnocovaný, okrem iného aj s ohľadom vyhodnocovania vplyvu svetlotekniky zámeru „Rezidencia Bottova“ na zámer „Čulenova – New City Center, IV. obytná veža, Bratislava“. S ohľadom na vyššie uvedené, prejavujeme týmto stanoviskom v zmysle § 24 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. náš záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení a v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. si vyhradzuje postavenie účastníka v povoľovacích konaniach k navrhovanej činnosti alebo jej zmene.

11.4 Cyklokoalícia, list doručený dňa 11.01.2018 – Žiadame byť účastníkom ďalších konaní. Vo variante 2 je vjazd/výjazd z garáží umiestnený príliš blízko križovatky, čo nepovažujeme za bezpečné. Vo variante 1 je vjazd/výjazd riešený cez 4 jazdné pruhy, čo považujeme za neprípustné. Prioritu v novom centre majú mať chodci.

Cyklotrasy – V dotyku riešeného územia prechádza hlavný cyklistický okru O3. Chalupkova ulica je hlavnou cyklistickou napájacou komunikáciou zámeru Rezidencia Bottova. Z dôvodu trvalo udržateľného dopravného riešenia a ekologického prístupu do zámeru žiadame na Chalupkovej realizovať a) cyklistické pruhy šírky 1,5 m v každom smere v vozovke alebo b) segregované jednosmerné cyklocestičky v min. šírke 2,5 m v každom smere (t.j. v celom profile Chalupkovej zachovať profil ak na severnej časti s priestorom na cyklistickú komunikáciu. V zúženiach a v križovatkách žiadame cyklistov previesť cez samostatný cyklopruh/cyklopriechod, plne podfarbený pruh (reflexný zelený podklad, biela reflexná farba značenia). Cestičky pre cyklistov požadujeme napojiť na nadradenú cyklistickú infraštruktúru na Košickej (cyklotrasa O3) a Mlynských nivách (cyklotrasa R17).

Križovatky – Vo všetkých križovatkách žiadame cyklistov viesť samostatným cyklistickým zvýrazneným podfarbeným pruhom alebo cyklopriechodom, s dodržaným ustanovením TP 085: „vjazd cyklistov na vozovku na priechode pre cyklistov sa realizuje bez nerovností (obrubičky, kanalizačné vpusty, zničená vozovka), aby bola zabezpečená plynulosť, bezpečnosť a komfort jazdy cyklistov“, s napojením na plánované cyklotrasy v území podľa ÚGD hl. mesta.

Vjazd/výjazd z Rezidencia Bottova – Žiadame realizovať také dopravné riešenie, že vjazd/výjazd bude max. šírku 7 metrov (t.j. 2 jazdné pruhy), prípadné potrebné rozšírenie na viac jazdných pruhov (2x vjazd/výjazd do garáže a 2x vjazd/výjazd do parkoviska) žiadame realizovať až za úrovňou chodníka na pozemku navrhovateľa. Vjazd/výjazd žiadame realizovať pomocou tzv. inritbanden obrubníku (<https://www.struykverwoinfra.nl/assortiment-banden-inretbanden.html>), ktorý poskytuje komfortný sklon na prejazd vozidiel cez chodník (používaný v Holandsku). (Pozn. OUBA – fotodokumentácia a navrhované zmeny zakreslené v mapke sú k dispozícii v spise)

Parkovanie bicyklov – Žiadame vybudovať moderné pouličné cyklistické státie pre návštevníkov, vždy vo vzájomnom odstupe do 100 m kapacity, každé státie min. 2 cyklostanov (4 bicyklov), typ stojana obrátené U.

Technické podmienky – stavebné a dopravné riešenie cyklotrás požadujem riešiť na základe TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry. Špecifikáciu farebného riešenia cyklotrás riešiť podľa schváleného príkladu Komisiou mesta Bratislava pre cyklistické a nemotorovú dopravu: reflexný zelený podklad (zelený asfalt/betón s reflexnou prímiesou), biela reflexná farba na vodorovné značenie.

Peší pohyb – Vzhľadom na to, že táto lokalita bude novým moderným centrom Bratislavy s dennou návštevnosťou viac ako 100 tisíc ľudí pre chodcov požadujeme minimálnu šírku chodníka 4 m na každej strane ulice. Pre výpočet presnej šírky chodníkov požadujeme použiť prílohu D z STN 73 6110. Chalúpkovu a Bottovu požadujeme riešiť ako ukľudnenú zónu s max. povolenou rýchlosťou vozidiel 30 km/h so zákazom stáť mimo vyznačené parkovacie plochy. Priechody pre chodcov pri vjazdoch do pozemkov a vedľajších uličiek žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiacie ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. K navrhovanému vedeniu cyklistov v dopravnom priestore poskytnete Cyklokoalícia na požiadanie ďalšie odporúčania.

11.5 Kalos s.r.o., list zo dňa 05.01.2018, doručený dňa 11.01.2018

11.5.1 Z hľadiska geologickej povahy územia s ekologickou záťažou, je nutné v procese EIA spracovať projekt sanácie bez vplyvov na susedné pozemky, resp. vypracovať rizikovú analýzu tak, aby nespôsobila zhoršenie a prienik voľných fáz ropných látok na susediace územia, a aby predišla rozširovaniu a negatívnemu dopadu pohybu VFRL. Uvedenú je nutné v procese posudzovania doložiť Rozhodnutím o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia vydaným

Ministerstvom životného prostredia SR, sekciou geológie a prírodných zdrojov v súlade so zákonom č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach.

11.5.2 Pre zámer „Klingerka 2“ bolo spoločnosťou DICCONSULT, s.r.o. a PUDOS PLUS, s.r.o. v 10/2017 vypracované komplexné Dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré rešpektovalo Dopravo-inžinierske štúdie investičných zámerov, ktorých príprava časovo predstihuje zámer „Klingerka 2“ vrátane zámeru „Rezidencia Bottova“ ešte pred jeho aktualizáciou z 11/2017. Z hľadiska dopravy vo vzťahu k záverom DKP upozorňujeme, že „Klingerka 2“ počíta s iným objemom dopravy a s niektorými odlišnými úpravami jednotlivých križovatiek, ktoré nie sú zahrnuté v aktualizácii DIŠ zámeru „Rezidencia Bottova“. Z dôvodu, že v rámci pripomienok k jednotlivým zámerom situovaným v dotyku uvedených križovatiek bola zo strany dotknutých orgánov (hl. m. SR Bratislava, MV SR, KDÚ Bratislava..) vyslovená dlhodobá požiadavka koordinácie zámerov z hľadiska dopravy, žiadame o rešpektovanie jednotlivých úprav zo zámeru „Klingerka 2“, ktoré vychádzajú z celkovej koncepcie riešenia dopravy v zóne Chalupkova podľa plánov hl. m. SR Bratislava.

11.5.3 V záujme vzájomnej koordinácie prípravy plánovaných investícií dotknutých spoločností, s cieľom dosiahnutia minimalizácie prípadných negatívnych vplyvov na životné prostredie, najmä z hľadiska riešenia výhľadového dopravného riešenia, spoločnosť Kalos, s.r.o. si uplatňuje práva byť účastníkom vo všetkých nasledujúcich povoľovacích konaniach v súvislosti so zámerom „Rezidencia Bottova“.

11.6 PROPERTY Danube, s.r.o., list zo dňa 05.01.2018, doručený dňa 11.01.2018

11.6.1 Obsahovo totožné ako stanovisko v 10.5.1.

11.6.2 Z hľadiska dopravy vo vzťahu k záverom a odporúčaniam dopravnoinžinierskej štúdie upozorňujeme, že k zámeru priložená DIŠ, zhotoviteľ PUDOS-PLUS, s.r.o., 06/2016 a jej aktualizácia spracovaná spoločnosťou DI CONSULT, s.r.o. z 11/2017 vychádza z neaktuálnych podkladov. V úvode DIŠ je uvedené nasledovné: *„Je treba pripomenúť, že vo februári 2016 bolo spoločnosťou PUDOS PLUS spracované DKP pre relatívne blízko situované zámery Eurovea 2 a Triangel 2, ktorého vyplynula potreba realizácie organizačných opatrení na kľúčových križovatkách nadradenej komunikačnej siete. Nakoľko predmetný zámer je časovo orientovaný a obdobie, v ktorom je potrebné počítať s prevádzkou Eurovea 2 a Triangel 2, uvedené opatrenia sa stávajú jednými z východísk spracovania a posúdenia riešenia dopravnej obsluhy Rezidence Bottova. Tieto opatrenia uvádzame nasledovne:*

- *V križovatke č. 201 (Landererova – Košická – Prístavná) budú zrušené ľavé odbočenia Prístavná – Košická a Landererova – Košická*
- *V križovatke č. 606 (Dostojevského rad – Landererova) bude zrušené ľavé odbočenie Dostojevského rad – Landererova (s výnimkou MHD), jeho protismerné ľavé odbočenie v súčasnosti neexistuje kvôli jednosmernej ul. Lazaretská*
- *V križovatke č. 608 (Karadžičova – Mlynské nivy) budú zrušené možnosti ľavého odbočenia Mlynské nivy (od Košickej) – Karadžičova (k Landererovej), taktiež s výnimkou MHD a Mlynské nivy (od Dunajskej) – Karadžičova (k Poľnej)*
- *V križovatke č. 212 (Mlynské nivy – Košická – Prievozská), ktorá je na rozdiel od ostatných 5-ramenná, budú zrušené ľavé odbočenia Košická (od Landererovej) – Mlynské nivy (s výnimkou MHD) a Košická (od Miletičovej) – Prievozská.“*

Pre zámery Eurovea II – Triangel II bola spoločnosťou PUDOS PLUS, s.r.o. v 09/2016 vypracovaná komplexná aktualizácia DIŠ, ktorá počíta s niektorými odlišnými úpravami na uvedených križovatkách. Návrh úprav podľa aktualizovanej DIŠ z 09/2016 bol schválený odborným útvarem mesta stanoviskom č. MAGS ODI 55703/2016/ODI/343/16-bp zo dňa 12.10.2016. Pre spoločnosť PROPERTY Danube sú v súvislosti so zámerom Polyfunkčného súboru Eurovea 2 záväzné úpravy v zmysle uvedeného stanoviska. Nakoľko realizácia týchto úprav je podmienkou preukázateľnosti fungujúcej dopravnej obsluhy aj iných zámerov, medzi ktoré patrí aj „Rezidencia Bottova“, žiadame, aby uvedenia do prevádzky zámeru „Rezidencia Bottova“ bola podmienená realizáciou týchto úprav a aby navrhovateľ zámeru „Rezidencia Bottova“ spoločnosť Development 5, s.r.o. poskytol adekvátnu súčinnosť pri realizácii vyvolaných investícií. Upozorňujeme aj na skutočnosť, že v rámci pripomienok k jednotlivým zámerom situovaným v dotyku uvedených križovatiek bola zo strany dotknutých orgánov (hl. m. SR Bratislava, MV SR, KDÚ Bratislava..) vyslovená dlhodobá požiadavka koordinácie zámerov z hľadiska

dopravy. Z koordinačnej situácie zámeru „Rezidencia Bottova“ nevyplýva akékoľvek riešenie organizácie verejného dopravného priestoru. Zámer predpokladá vybudovanie a realizáciu úprav na dotknutých križovatkách v rámci ostatných plánovaných zámerov v okolí, najmä v súvislosti s výstavbou polyfunkčného súboru Eurovea 2. Uvedené nie je z hľadiska dopravného zaťaženia územia dostačujúce a preto žiadame do Rozhodnutia zo zisťovacieho konania, prípadne do Záverečného stanoviska zapracovať vyššie uvedenú požiadavku spoločnosti PROPERTY Danube, s.r.o. V záujme vzájomnej koordinácie prípravy plánovaných investícií dotknutých spoločností, s cieľom dosiahnutia minimalizácie prípadných negatívnych vplyvov na životné prostredie, najmä z hľadiska riešenia výhľadového dopravného riešenia, spoločnosť PROPERTY Danube, s.r.o. si uplatňuje práva byť účastníkom vo všetkých nasledujúcich povolovacích konaniach v súvislosti so zámerom „Rezidencia Bottova“.

Príslušný orgán sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými požiadavkami a pripomienkami uvedenými v stanovisku doručených od dotknutej verejnosti (body 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5 a 11.6). Navrhovateľ poskytol k pripomienkam dopĺňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. uvádzané nižšie v tomto rozhodnutí. Dopĺňujúce informácie OÚBA akceptoval. Opodstatnené pripomienky dotknutej verejnosti, ktoré majú oporu v zákone navrhovateľ zohľadní v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

Pripomienky v bodoch 11.1, 11.2.34, 11.3, 11.4, 11.5.3 a 11.6.2 - dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods.2 tohto zákona.

Pripomienky vyplývajúce z dodržania všeobecne platných záväzných predpisov je navrhovateľ viazaný dodržiavať pri výstavbe aj prevádzke navrhovanej činnosti. Ostatným pripomienkam dotknutej verejnosti sa navrhovateľ podrobnejšie venuje v dopĺňujúcich informáciách.

Všetky pripomienky doručené od dotknutej verejnosti sú zahrnuté v jednom bode tohto rozhodnutia, ktorých splnenie navrhovateľ preukáže v ďalších povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

Príslušný orgán zaslal navrhovateľovi výzvu na dopĺňujúce informácie č. OÚ-BA-OSZP3/2018/016750/RAB/I-EIA-dop11 zo dňa 19.01.2018 v zmysle § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk: Združenia domových samospráv, SKY PARK s.r.o., Cyklokoalícia, Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Kalos, s.r.o., PROPERTY Danube, s.r.o., Hl. m. SR Bratislava, MČ Bratislava – Staré Mesto spolu so skenmi stanovísk.

Navrhovateľ zaslal dopĺňujúce informácie na OÚBA listom zo dňa 05.02.2018.

Dopĺňujúce informácie OÚBA zaslal dotknutej verejnosti listom č. OU-BA-OSZP3/2018/016750/RAB/I-EIA-osp zo dňa 08.02.2017 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 doručením písomného stanoviska na príslušný orgán. Dopĺňujúce informácie navrhovateľa sú uvádzané v skrátenej forme:

Dopĺňujúce informácie k stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Kancelária štátneho tajomníka 2, list č.07288/2018/SCDPK/01790, zo dňa 08.01.2018 (bod 6)

V predloženej zámere pre zisťovacie konanie je konštatované, že navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na plánovanú podzemnú železničnú stavbu ŽSR „Bratislava Predmestie - Bratislava Filiálka - Bratislava - Petržalka". Pre navrhovanú polohu realizácie navrhovanej činnosti mimo plánovanej trasy TEN-T možno jednoznačne garantovať, že napätostný stav v okolí tunelovej rúry v jej blízkosti neprekročí bežnú geostatickú napätosť .

K bodu 1. až 5. - Plánovaná trasa tunelu nie je vedená v kolíznej blízkosti zámeru. Nachádza sa za susedným projektom komplexu Sky Park.

- Projektová dokumentácia bude v ďalších stupňoch prípravy navrhovanej činnosti, v rámci následných povolovacích konaní, predložená na posúdenie ŽSR.
- V dokumentáciách predkladaných na povoloacie konania budú v prislúchajúcej podrobnosti predkladané riešenia, ktoré budú rešpektovať uvedené požiadavky.
 - V rámci následných povolovacích konaní budú priložené stanoviská správcov dotknutých komunikácií.
 - V rámci následných povolovacích konaní budú predkladané dokumentácie, ktoré budú rešpektovať príslušné normy STN a technické predpisy

- Rešpektované budú ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
 - O záväzné stanovisko Slovenskej správy ciest požiada navrhovateľ v stupni pre územné konanie o umiestnení stavby.
 - Dopravný úrad, oddelenie ochrany letísk a leteckých pozemných zariadení, je v rámci zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. dotknutým orgánom. Dopravný úrad predložil k zámeru pre zisťovacie konanie stanovisko listom č. 5343/2018/ROP-002-P/46275 zo dňa 17.1.2018.
 - Na vyhodnotenie vplyvu na dopravné zaťaženie, predpokladanú hlukovú záťaž a znečistenie ovzdušia boli v rámci predloženého zámeru pre zisťovacie konanie spracované a priložené expertízne posudky – štúdie. Závety týchto štúdií budú rešpektované v riešeníach predkladaných na povoľovacie konania.
- Zámer predložený na zisťovacie konanie je podľa nášho názoru po formálnej aj obsahovej stránke dostatočný na to, aby bolo možné objektívne zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie. Súčasťou predloženého zámeru na zisťovacie konanie sú všetky relevantné expertízne posudky – štúdie, ktoré definujú predpokladané vplyvy na životné prostredie a predkladajú návrhy opatrení pre ďalšie stupne prípravy. Z pohľadu predpokladaných vplyvov na dopravnú situáciu je súčasťou predloženého zámeru Dopravno – inžinierska štúdia (PUDOS.Plus, s.r.o.). Vplyvy na hlukovú situáciu a na znečistenie ovzdušia vyvolaných navrhovanou činnosťou (vrátane vplyvu dopravy) vyhodnocujú štúdie priložené v zámere - P3 – Posúdenie hlukovej záťaže (AKUSTA, s.r.o.) a P4 – Rozptylová štúdia (doc. RNDr. Ferdinand Heseck, CSc.). Hraničná hodnota pre povinné hodnotenie podľa prílohy č. 8, položky č. 16b) k zákonu č. 24/2006 Z.z. je 500 stojísk. Nami preferovaný variant navrhovanej činnosti počíta s 377 stojiskami. V následných povoľovacích konaniach podľa osobitných predpisov budú splnené všetky podmienky kladené platnou legislatívou v oblasti ochrany prírody a krajiny a zdravia obyvateľstva. Ďalší proces posudzovania, ktorý by pokračoval vypracovaním správy o hodnotení na základe rozsahu hodnotenia určeného príslušným orgánom, by podľa nášho názoru, nepriniesol nové poznatky. Podrobné projektové riešenie bude predmetom následnej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktoré bude predložené na povoľovacie konanie. Návrh bude rešpektovať všetky platné technické normy a technické predpisy.

Doplňujúce informácie k stanovisku Ministerstva životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, list č. 2211/2018-5.š 1713/2018 zo dňa 12.1.2018 (bod 9)

K bodu 1. - v ďalšej príprave bude územie zaradené podľa STN EN 1988-1/NA/Z1, STN EN 1988-1/NA/Z2 s aktualizovanou mapou seizmického ohrozenia Slovenska.

K bodu 2. - v rámci predloženého zámeru pre zisťovacie konanie bola identifikovaná kontaminácia územia. Realizované boli prieskumné práce zamerané na identifikáciu znečistenia horninového prostredia a podzemných vôd.

K bodu 3. - navrhovateľovi je známe environmentálne zaťaženie územia. Preto už v etape predprojektovej prípravy postupoval podľa smernice Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 28. januára 2015 č. 1/2015-7 (ďalej len „smernica č. 1/2015-7“) na vypracovanie analýzy rizika znečisteného územia.

K bodu 4. - v ďalšej príprave a realizácii stavby bude rešpektovať podmienky zákona o odpadoch.

- V rámci prípravy predloženého zámeru pre zisťovacie konanie boli vykonané prieskumné práce zamerané na identifikáciu znečistenia horninového prostredia a podzemných vôd. Spracovaná bola záverečná správa s analýzou rizika. Súčasťou záverečnej správy je analýza rizika znečisteného územia, ktorá je formálne členená podľa smernice Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 28. januára 2015 č. 1/2015-7 (ďalej len „smernica č. 1/2015-7“) na vypracovanie analýzy rizika znečisteného územia. Záverečná správa s analýzou rizika znečisteného územia (ENVIGEO, a.s.) je v prílohe predloženého zámeru. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, ako príslušný orgán štátnej správy pre geologický výskum a geologický prieskum podľa §18 ods. 2 a §36 ods. 1 písm. k zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach posúdilo a schválilo na 45-tom zasadnutí Komisie pre posudzovanie a schvaľovanie záverečných prác s analýzou rizika znečisteného územia dňa 21.6.2017 záverečnú správu s analýzou rizika znečisteného územia geologickej úlohy „Geologický prieskum životného prostredia a analýza rizika Rezidencia Bottova. V rámci toho boli stanovené cieľové hodnoty sanácie pre podzemné vody, požiadavky na sanáciu

znečisteného územia a podmienky monitorovania kvality podzemnej vody po sanácii. Tieto podmienky budú rozpracované v následných dokumentáciách predkladaných na povoľovacie konania.

Doplňujúce informácie k stanovisku Dopravného úradu list. č. 5343/2018/ROP-002-P/46275 zo dňa 17.1.2018 (bod 11)

K bodu 1. - zámer podmienku splňa.

K bodu 2. - projekt bude predložený k odsúhlaseniu v ďalších fázach projektovej prípravy.

Doplňujúce informácie k stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava list. č. MAGS OSRMT 52039/16-340454 USRMT 828/16, EIA č. 33 zo dňa 26.08.2016 (bod 7)

Z hľadiska územného plánovania - vysporiadanie všetkých bodov zo stanoviska k investičnému zámeru /Štúdiu / č. MAGS OUIK 47971/16-299028 je uvedené ako príloha k novej žiadosti o stanovisko k investičnej činnosti, podanej v decembri 2017 v stupni k Územnému konaniu. Zákresy do bodov stanovených územným plánom, najvýznamnejším vyhladkovým bodom boli doplnené a podané v novom podaní ako príloha k projektu pre územné rozhodnutie a túto problematiku rieši navrhovateľ s Hlavným mestom Slovenskej Republiky – Bratislavou v prebiehajúcom konaní / žiadosti o nové stanovisko k investičnej činnosti. Podklady boli doplnené a podané v novom podaní ako príloha k novej žiadosti o stanovisko k investičnej činnosti.

- V zámere pre zisťovacie konanie je ako optimálny variant definovaný Variant č.2.
Z hľadiska dopravného inžinierstva - východiskové predpoklady dopravno-kapacitného posúdenia vychádzajú z časového plánu výstavby okolitých projektov a ich podmieňujúcich investícií. Výsledná organizácia dopravy v kľúčových križovatkách bude zahrnutá do širších súvislostí Zámeru, to znamená koordináciu dopravnej časti projektu so Zámermi vymenovanými vo východiskách Dopravno kapacitného posúdenia.
Z hľadiska vplyvov na životné prostredie vrátane kumulatívnych vplyvov - žiadosť o súhlas na výrub drevín bude predložený príslušnému orgánu v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny.
- V zámere sú sadové úpravy opísané koncepcne. Súčasťou dokumentácie, ktorá bude predložená na stavebné povolenie bude projekt terénnych a sadových úprav v prislúchajúcej podrobnosti.
- V prípade malého zdroja znečisťovania navrhovateľ v rámci následnej prípravy vyžiada podľa §17 súhlas na povolenie stavby MZZO od Hlavného mesta SR Bratislava.
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, ako príslušný orgán štátnej správy pre geologický výskum a geologický prieskum podľa §18 ods. 2 a §36 ods. 1 písm. k zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach posúdilo a schválilo na 45-tom zasadnutí Komisie pre posudzovanie a schvaľovanie záverečných prác s analýzou rizika znečisteného územia dňa 21.6.2017 záverečnú správu s analýzou rizika znečisteného územia geologickej úlohy „Geologický prieskum životného prostredia a analýza rizika Rezidencia Bottova. V rámci toho boli stanovené cieľové hodnoty sanácie pre podzemné vody, požiadavky na sanáciu znečisteného územia a podmienky monitorovania kvality podzemnej vody po sanácii. Tieto podmienky budú rozpracované v následných dokumentáciách predkladaných na povoľovacie konania.
- Vody z povrchového odtoku - dažďové vody zo striech, logii, fasády a spevnených plôch vnútro-bloku sú odvádzané cez retenčnú nádrž do areálovej kanalizácie a následne cez prípojku do verejnej kanalizácie. Dažďové vody zo spevnených plôch mimo vnútro-bloku (chodník popri komunikácii) budú odvádzané do verejnej kanalizácie podľa podmienok správcu siete, ktoré budú určené v ďalších fázach projektovej prípravy) a v ďalšej fáze projektovej prípravy bude zvážený variant čiastočného vsakovania.
- V následných dokumentáciách predkladaných na povoľovacie konania budú doplnené aj odpady z údržby zelene a správna citácia VZN.

Doplňujúce informácie k stanovisku Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, list č. 2067/909/2018/DŽV/Ral, zo dňa 08.01.2018 (bod 8)

K bodu 1. až 3. - v rámci prípravy predloženého zámeru pre zisťovacie konanie boli vykonané prieskumné práce zamerané na identifikáciu znečistenia horninového prostredia a podzemných vôd. Spracovaná bola záverečná správa s analýzou rizika. Súčasťou záverečnej správy je analýza rizika znečisteného územia, ktorá je formálne členená podľa smernice Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 28. januára 2015 č. 1/2015-7 (ďalej len „smernica č. 1/2015-7) na vypracovanie analýzy rizika znečisteného

územia. Záverečná správa s analýzou rizika znečisteného územia (ENVIGEO, a.s.) je v prílohe predloženého zámeru. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, ako príslušný orgán štátnej správy pre geologický výskum a geologický prieskum podľa § 18 ods. 2 a § 36 ods. 1 písm. k zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach posúdilo a schválilo na 45-tom zasadnutí Komisie pre posudzovanie a schvaľovanie záverečných prác s analýzou rizika znečisteného územia dňa 21.6.2017 záverečnú správu s analýzou rizika znečisteného územia geologickej úlohy „Geologický prieskum životného prostredia a analýza rizika Rezidencia Bottova. V rámci toho boli stanovené cieľové hodnoty sanácie pre podzemné vody, požiadavky na sanáciu znečisteného územia a podmienky monitorovania kvality podzemnej vody po sanácii. Tieto podmienky budú rozpracované v následných dokumentáciách predkladaných na povoloňovacie konania. Pred realizáciou podzemnej časti budovy bude vytvorená vodotesná stavebná jama. Uvažuje sa s podzemnou stenou zo stĺpov tryskovej injektáže votknutých do málo priepustného neogenného podložia, ktoré sa nachádza v hĺbke okolo 16m pod terénom. Ohybová tuhosť steny bude zvýšená pomocou oceľových zápor a stabilita zaistená dočasnými zemnými kotvami. Táto stena bude po dokončení stavby zároveň slúžiť ako trvala ochrana podložia stavby proti prúdeniu kontaminovaných spodných vôd z okolitého územia. Plánované zakladanie stavebného objektu je plošné s dnom v hĺbke približne 7 m pod úrovňou súčasného terénu. Znečistenie zemín je možné očakávať pri hĺbení základovej jamy už od hĺbky približne 1 m pod terénom až po dno výkopu, pričom intenzita znečistenia s hĺbkou klesá až po úroveň fluktuácie hladiny podzemnej vody. V súčasnosti je technické riešenie v prípravnej etape – v podrobnosti prislúchajúcej procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, teda pred povoloňovacími konaniami činnosti a v vo variantoch riešenia. Konkrétne technické riešenie bude spracované v rámci dokumentácií predkladaných na následné povoloňovacie konania pre konkrétny variant riešenia, ktorý bude určený v rámci prebiehajúceho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Požadovaná dokumentácia bude teda predkladaná pre optimálny variant v následných povoloňovacích konaniach a v prislúchajúcej podrobnosti riešenia. V ďalšom postupe prípravy bude predložený príslušnému orgánu ochrany prírody (Mestská časť Bratislava Staré mesto) žiadosť o súhlas na výrub drevín s návrhom náhradnej výsadby.

Doplňujúce informácie k stanovisku PROPERTY Danube, s.r.o., list zo dňa 05.01.2018 (bod 11.6)

K bodu 1.- v rámci prípravy predloženého zámeru pre zisťovacie konanie boli tieto povinnosti splnené. Spracovaná bola záverečná správa s analýzou rizika. Súčasťou záverečnej správy je analýza rizika znečisteného územia, ktorá je formálne členená podľa smernice Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 28. januára 2015 č. 1/2015-7 (ďalej len „smernica č. 1/2015-7) na vypracovanie analýzy rizika znečisteného územia. Záverečná správa s analýzou rizika znečisteného územia (ENVIGEO, a.s.) je v prílohe predloženého zámeru. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, ako príslušný orgán štátnej správy pre geologický výskum a geologický prieskum podľa § 18 ods. 2 a § 36 ods. 1 písm. k zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach posúdilo a schválilo na 45-tom zasadnutí Komisie pre posudzovanie a schvaľovanie záverečných prác s analýzou rizika znečisteného územia dňa 21.6.2017 záverečnú správu s analýzou rizika znečisteného územia geologickej úlohy „Geologický prieskum životného prostredia a analýza rizika Rezidencia Bottova. V rámci toho boli stanovené cieľové hodnoty sanácie pre podzemné vody, požiadavky na sanáciu znečisteného územia a podmienky monitorovania kvality podzemnej vody po sanácii. Tieto podmienky budú rozpracované v následných dokumentáciách predkladaných na povoloňovacie konania.

K bodu 2. - východiskové predpoklady dopravno-kapacitného posúdenia vychádzajú z časového plánu výstavby okolitých projektov a ich podmieňujúcich investícií. Výsledná organizácia dopravy v kľúčových križovatkách bude zahrnutá do širších súvislostí Zámeru, to znamená koordináciu dopravnej časti projektu so Zámermi vymenovanými vo východiskách Dopravno kapacitného posúdenia.

- Pri splnení podmienok podľa zákona č. 234/2006 Z. z. bude spoločnosť PROPERTY Danube, s.r.o. účastníkom následných povoloňovacích konaní, v ktorých bude mať možnosť predkladať svoje odporúčania, resp. námietky na podklade už podrobne rozpracovanej dokumentácie predkladanej na povoloňovacie konania.

Doplňujúce informácie k stanovisku Kalos, s.r.o., list zo dňa 05.01.2018 (bod 11.5)

K bodu 1.- v rámci prípravy predloženého zámeru pre zisťovacie konanie boli tieto povinnosti splnené. Spracovaná bola záverečná správa s analýzou rizika. Súčasťou záverečnej správy je analýza rizika znečisteného územia, ktorá je formálne členená podľa smernice Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 28. januára 2015 č. 1/2015-7 (ďalej len „smernica č. 1/2015-7“) na vypracovanie analýzy rizika znečisteného územia. Záverečná správa s analýzou rizika znečisteného územia (ENVIGEO, a.s.) je v prílohe predloženého zámeru. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, ako príslušný orgán štátnej správy pre geologický výskum a geologický prieskum podľa §18 ods. 2 a §36 ods. 1 písm. k zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach posúdilo a schválilo na 45-tom zasadnutí Komisie pre posudzovanie a schvaľovanie záverečných prác s analýzou rizika znečisteného územia dňa 21.6.2017 záverečnú správu s analýzou rizika znečisteného územia geologickej úlohy „Geologický prieskum životného prostredia a analýza rizika Rezidencia Bottova. V rámci toho boli stanovené cieľové hodnoty sanácie pre podzemné vody, požiadavky na sanáciu znečisteného územia a podmienky monitorovania kvality podzemnej vody po sanácii. Tieto podmienky budú rozpracované v následných dokumentáciách predkladaných na povoľovacie konania.

K bodu 2.- východiskové predpoklady dopravno-kapacitného posúdenia vychádzajú z časového plánu výstavby okolitých projektov a ich podmieňujúcich investícií. Výsledná organizácia dopravy v kľúčových križovatkách bude zahrnutá do širších súvislostí Zámeru, to znamená koordináciu dopravnej časti projektu so Zámermi vymenovanými vo východiskách Dopravno kapacitného posúdenia.

- Pri splnení podmienok podľa zákona č. 234/2006 Z. z. bude spoločnosť Kalos, s.r.o. účastníkom následných povoľovacích konaní, v ktorých bude mať možnosť predkladať svoje odporúčania, resp. námietky na podklade už podrobne rozpracovanej dokumentácie predkladanej na povoľovacie konania.

Doplňujúce informácie k stanovisku SKY PARK s.r.o., list zo dňa 02.01.2018 (bod 11.3)

- Koordinácia projektov z hľadiska svetlotekniky bude riešená v ďalších stupňoch projektovej prípravy.
- Pri splnení podmienok podľa zákona č. 234/2006 Z. z. bude spoločnosť SKY PARK s.r.o. účastníkom následných povoľovacích konaní, v ktorých bude mať možnosť predkladať svoje odporúčania, resp. námietky na podklade už podrobne rozpracovanej dokumentácie predkladanej na povoľovacie konania.

Doplňujúce informácie k stanovisku Cyklokoalície, list zo dňa 11.01.2018 (bod 11.4)

- Pri splnení podmienok podľa zákona č. 24/2006 Z. z. bude Občianske združenie Cyklokoalícia účastníkom následných povoľovacích konaní, v ktorých bude mať možnosť predkladať svoje odporúčania, resp. námietky na podklade už podrobne rozpracovanej dokumentácie predkladanej na povoľovacie konania.
- Umiestenie vjazdu a výjazdu do ulice Chalúpkova je riešené s ohľadom na bezpečnosť chodcov a bude riešené vo Variante 2.

Z hľadiska cyklotrasy - uličný profil ulíc Bottova a Chalúpkova nie je predmetom predloženého Zámeru.

Z hľadiska križovatky - predložený zámer nemá vo svojom riešenom území zahrnutú žiadnu križovátku. priechod pre chodcov a prejazd pre cyklistov bude pojednaný v súlade s požiadavkami bezobrubníkovým spôsobom.

Z hľadiska vjazdu/výjazdu z Rezidencie Bottova - vjazd a výjazd Rezidencie Bottova je riešený v predloženom zámere so šírkou 6,8 m.

Z hľadiska parkovania bicyklov - v rámci Zámeru budú vybudované cyklistické státi podľa požiadavku.

Z hľadiska technických podmienok - stavebné a dopravné riešenie cyklotrás nie je súčasťou predloženého Zámeru, ale prejazd cyklistov cez vnútroblok. Zámeru je plánovaný a bude technicky a stavebne upresnený v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

Z hľadiska pešieho pohybu - uličný profil ulíc Bottova a Chalúpkova nie je predmetom predloženého Zámeru. Nutné je však uviesť, že výsledný chodník v ulici Bottova má vrátane podlubia šírku 4,5 m, chodník uvedený v ulici Chalúpkova má dočasný profil. Výsledná podoba ulice Chalúpkova nie je predmetom Zámeru.

Doplňujúce informácie k stanovisku Združenia domových samospráv zastúpené Marcelom Slávikom zo dňa 02.12.2017 podané cez elektronickú podateľňu MŽP (bod 11.2)

K bodu 1. - Súčasťou predloženého zámeru je textové aj grafické spracovanie dopravného napojenia v podrobnosti rozpracovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby, pričom toto je riešené v zmysle STN 73 6102, STN 736110 a TP 04/2004 i jej dodatku č. 1/20015.

V ďalšom povoľovacom procese, sa k riešeniu bude vyjadrovať Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave – Krajský dopravný inšpektorát. Jeho stanovisko je nevyhnutným predpokladom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

K bodu 2. - Súčasťou predloženého zámeru pre zisťovacie konanie je v Prílohe č. 2 dopravno-inžinierska štúdia (PUDOS-PLUS, spol. s r.o., 2016).

Z metodického hľadiska rozsah posúdenia vychádza z Metodiky dopravno-kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov, ktorá je verejne dostupná na webovej stránke hl. m. SR Bratislavy.

K bodu 3. - Mestská hromadná doprava je v území zastúpená intenzívne – v ulici Mlynské nivy – BUS a T-BUS a v Košickej BUS a dostatočne obsluži navrhovaný zámer.

K bodu 4. - Autorom dopravnej časti predkladaného zámeru pre zisťovacie konanie je autorizovaný inžinier dopravných stavieb, ktorý svojou autorizáciou ručí za správnosť výpočtu parkovacích stojísk.

K bodu 5. - Snahou navrhovateľa je, aby dotknuté územie bolo kultivovaným prostredím, príjemné pre pobyt osôb. V rámci prípravy intenzívne preveroval možnosti maximalizácie zelených plôch, z čoho vyplynuli úpravy zapracované do Variantu č. 2. V ňom je preferovaná zeleň pred vonkajším parkoviskom.

K bodu 6. - Navrhovateľ berie na vedomie. Dokumentácie, ktoré budú predkladané na následné povoľovacie konania budú spracované v zmysle platných STN a technických predpisov.

K bodu 7. - Návrhu a výberu vhodných materiálov sa bude navrhovateľ venovať na základe analýzy porovnania obstarávacích nákladov na jednotlivé stavebné materiály v dokumentácii s príslušným stupňom podrobnosti. Snahou navrhovateľa je maximalizovať zužitkovanie a zhodnocovanie vyprodukovaných odpadov, keďže sa tým minimalizuje potreba na vstupoch (ťažba materiálu), čo má pozitívny vplyv na zlepšovanie lokálnej mikroklimy.

K bodu 8. - Podľa § 3 ods. 3 zákona vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnuť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu. Podľa § 3 ods. 4 podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. Podľa § 3 ods. 5 zákona podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov. Ustanovenia § 3 ods. 3 až 5 zákona hovoria o povinnostiach podnikateľov a právnických osôb vytvárať a udržiavať územný systém ekologickej stability už pri spracovávaní dokumentácie potrebnej pre realizáciu zámerov ich činnosti. Vplyv na územný systém ekologickej stability bol popísaný v príslušnej kapitole predloženého zámeru. Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na územný systém ekologickej stability, nezasahuje do žiadneho z jeho prvkov v danom území.

K bodu 9. - Priestorové a funkčné usporiadanie je predmetom dokumentácie vyššieho stupňa podrobnosti. Navrhovateľ pri tvorbe dokumentácií predkladaných na povoľovacie konania sa bude zaoberať touto požiadavkou s úmyslom lokálny parčík vybudovať v efektívnej veľkosti a forme, tak aby plnil funkciu mikroklimatického prvku.

K bodu 10. - V príprave a následnej realizácii budú rešpektované podmienky zákona o vodách. Dokumentácie budú na povoľovacie konania predkladané špeciálnemu stavebnému úradu pre vodné stavby, ktorý overí správnosť návrhu.

K bodu 11. - V etape realizácie budú prijaté štandardné opatrenia smerujúce k ochrane povrchových a podzemných vôd.

K bodu 12. - V rámci predloženého zámeru sú priložené štúdie – hluková, rozptylová, svetlotechnická, ktoré každá z pohľadu jej odbornosti definuje najbližšiu obytnú zónu, ktorá by mohla byť ovplyvnená realizáciou navrhovanej činnosti.

K bodu 13. - Navrhovaná stavba výškovo aj funkčne rešpektuje regulatívy platnej územno-plánovacej dokumentácie a návrh je zosúladený s existujúcou okolitou zástavbou.

K bodu 14. až 19. - Vhodne zrealizovaný lokálny parčík zabezpečí požiadavky sumárne prezentované v bodoch 10-12,14-19. Priestorové a funkčné usporiadanie je predmetom dokumentácie vyššieho stupňa podrobnosti. Navrhovateľ sa bude podrobným návrhom zaoberať vrátane konzultačnej účasti environmentálneho inžiniera s úmyslom lokálny parčík vybudovať v efektívnej veľkosti a forme, tak aby plnil funkciu mikroklimatického prvku.

K bodu 20. - V rámci návrhu aj pri realizácii a prevádzke vodných stavieb bude rešpektovaný zákon o vodách a zákon o ochrane prírody a krajiny.

K bodu 21. - Je zámerom investora realizovať nosné konštrukcie v súlade s pravidlami efektivity a hospodárnosti, tak z dôvodu finančnej úspory ako aj z dôvodu ochrany zložiek ŽP.

V dokumentáciách predkladaných na povoľovacie konania bude návrh nosných konštrukcií spracovaný za účasti autorizovaného statika. Rozbor zaťaženia, návrh prierezov nosných prvkov a návrh základových konštrukcií bude predmetom dokumentácie vyššieho stupňa, v tomto prípade dokumentácie pre stavebné povolenie.

K bodu 22. - Predpokladané vplyvy na horninové prostredie a podzemnú vodu boli primerane požiadavkám na proces posudzovania vplyvov na životné prostredie vyhodnotené v rámci predloženého zámeru pre zisťovacie konanie. Osobitne sa touto témou zaoberá Príloha č. 6 *Záverečná správa s analýzou rizika znečisteného územia (ENVIGEO, a.s.)*.

K bodu 23. - Návrh kapacít v predkladanom zámere pre zisťovacie konanie bol spracovaný za konzultačnej účasti zdravotníka. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude návrh spodrobnený, preverený a prípadne upravený so zreteľom na funkčnú efektívnosť a finančnú a ekologickú hospodárnosť.

K bodu 24. - Zámer bol spracovaný na podklade regulatívov Územného plánu mesta Bratislavy v znení zmien a doplnkov 02 a rentabilného obchodného zámeru navrhovateľa.

K bodu 25. - V príprave, realizácii stavby a v jej prevádzke budú rešpektované podmienky zákona o odpadoch.

K bodu 26. - V zmysle zákona o odpadoch bude pri výstavbe aj prevádzke navrhovanej činnosti preferovaný separovaný zber odpadov. Farebné označovanie zberných nádob môže byť predmetom spodrobnenia riešenia v následných etapách povoľovacích konaní.

K bodu 27. - Zákon o odpadoch ukladá pôvodcovi správne zaradenie odpadu a odovzdanie odpadu osobe oprávnenej nakladať s odpadom v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a teda tento odpad zhodnocovať pri svojej činnosti, alebo odpad takto nevyužitý ponúkne na zhodnotenie inému.

K bodu 28. - V príprave, realizácii stavby a v jej prevádzke budú rešpektované podmienky zákona o odpadoch.

K bodu 29. - Bezpečnosť zamestnancov, návštevníkov a obyvateľov je pre navrhovateľa prvoradá, preto sa bude v ďalších stupňoch povoľovania intenzívne venovať spôsobu predchádzania krízovým situáciám a haváriám a nastaveniu prevádzkových pravidiel na režim v prípade, že sa napriek všetkým opatreniam takéto situácie udejú.

K bodu 30. - Výsledkom navrhovanej činnosti má byť pozitívne vnímané architektonické dielo, súčasťou ktorého je aj navrhovaná krajinná štruktúra. Umelecká interpretácia architektúry ako i krajinnéj štruktúry je však výsledkom zámeru investora v spolupráci s architektom. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude dopovedaný umelecko – architektonický koncept zámeru.

Výber stvárnenia architektonických alebo prípadných umeleckých diel bude v kompetencii navrhovateľa v ďalších stupňoch prípravy a v etape realizácie stavby.

K bodu 31. až 33. - Pre realizáciu navrhovanej činnosti nebude potrebný záber poľnohospodárskej pôdy. Nebude potrebný ani záber lesných pozemkov.

K bodu 34. - Pri splnení podmienok podľa zákona č. 24/2006 Z. z. bude Občianske združenie – Združenie domových samospráv v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. účastníkom následných povoľovacích konaní, v ktorých bude mať možnosť predkladať svoje odporúčania, resp. námietky na podklade už podrobne rozpracovanej dokumentácie predkladanej na povoľovacie konania.

K bodu 35. - Zámer podporený expertíznymi posudkami - štúdiami, ktorý sme predložili na zisťovacie konanie, je podľa nášho názoru po formálnej aj obsahovej stránke dostatočný na to, aby bolo možné objektívne zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie. V následných povoľovacích konaniach podľa osobitných predpisov budú splnené všetky podmienky kladené platnou legislatívou v oblasti ochrany prírody a krajiny a zdravia obyvateľstva. Ďalší proces posudzovania, ktorý by

pokračoval vypracovaním správy o hodnotení na základe rozsahu hodnotenia určeného príslušným orgánom, by podľa nášho názoru, nepriniesol nové poznatky.

K uvedeným doplňujúcim informáciám zo dňa 26.01.2018, doručené 05.02.2018 a k ďalším podkladom rozhodnutia doručili svoje vyjadrenia subjekty:

1. **Združenie domových samospráv, zastúpené Marcelom Slávikom**, (stanovisko doručené elektronicky 12.02.2018, s evidovaním doručenia dňa 12.02.2018):

Zámer, ako aj doplňujúce informácie 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 povolenia. K doplňujúcej informácii uvádzame ešte nasledovné:

- 1) Neuvažovalo sa s implementáciou IDS (inteligentných dopravných systémov) či už samostatne tak i so správcom cestnej siete, ktoré by zabezpečili bezpečnosť a plynulosť dopravy dodatočnými technologickými opatreniami. Žiadajú sa uvedenou oblasťou ďalej zaoberať v spolupráci s magistrátom mesta a správcami jednotlivých ciest a ostatnej dopravnej infraštruktúry. Uvedené sa javí ako potrebné, nakoľko sa zámer nachádza v dopravnom uzle súbehu viacerých dopravných systémov s ich osobitnými spôsobmi riadenia, ktoré sú dnes miestom dopravných kongescií a iných kritických dopravných situácií, ktorým predmetný zámer len priráža. Nedostatočne sa zaoberá perspektívou riešenia dopravy metrom.

Projektant je podľa § 45 ods. 2 Stavebného zákona v projekte uviesť statické aj dynamické výpočty konštrukcií stavby; autorizácia je predpoklad, nie garancia správnosti projektu, ktorý má byť spracovaný v kontrolovateľnej podobe.

- 2) Povrchové státia ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujú zhodnotiť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf). Prípustné, aj keď environmentálne menej vhodné, je aj použitie vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podloží, 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).

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 povoľovacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov.

- 3) Žiadajú 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 konštatujú, 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.

Upozorňujú, 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.

Upozorňujú, že § 47 písm. j Stavebného zákona požadujú „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 navrhujú vydať rozhodnutie o ďalšom neposudzovaní; žiadajú 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.
- Zachovať rezervu pre budúce metro.
- Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa.
- 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/politiky-zmeny-klimy/nas-sr-2014.pdf>).
- 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.

- Vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch.
- Žiadajú 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 požadujú 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 žiadajú 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 žiadajú jednotlivé body nášho vyjadrenia v odôvodnení rozhodnutia vyhodnotiť podľa § 20a zákona EIA.

2. SKY PARK s.r.o. (stanovisko doručené dňa 23.02.2018):

Zámer „Rezidencia Bottova“ nezohľadňuje zámer spoločnosti SKY PARK s.r.o. a to konkrétne „Čulenova – New City Center, IV. obytná veža, Bratislava“, ktorý bol zaslaný dotknutých orgánom listom č. OÚ-BA-OSZP3/2017/107774/DUM/EIA-ozn zo dňa 01.12.2017 a výrazne ovplyvňuje a znižuje kvalitu bývania vplyvom preslnenia ako aj využiteľnosť pozemkov v rámci ÚPN – Z s výškovými dominantami. Žiada jeho prepracovanie tak, aby zámer nemal žiaden vplyv na využiteľnosť pozemkov parc. č. 9111/1, 9111/12, 9104/4, 21788/10 v akomkoľvek rozsahu.

Súčasne by chceli preskúmať varianty navrhovateľa a to:

- variant č. 1 s preskúmaním koeficientu zelene podľa platného ÚPN – z;
- variant č. 2 ako plnohodnotný variant s podloží, že vyhovuje Dopravno – inžinierskym požiadavkám.

Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní je spoločnosť SKY PARK s.r.o. účastníkom ďalších povoľovacích konaní a preto žiadajú, aby ako známi účastníci konania boli v zmysle § 24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby si v nich mohli uplatniť svoje práva. Spoločnosť SKY PARK s.r.o. zároveň konštatuje, že podľa § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní môže byť jej právo na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

Vzhľadom na uvedené požadujú, aby horeuvedené pripomienky a body v závere boli zohľadnené a v zmysle príslušných ustanovení zákona o posudzovaní príslušný orgán prerušil konanie a určil navrhovateľovi lehotu na zosúladenie zámeru s právnymi predpismi.

Všetky uvedené pripomienky Združenia domových samospráv zo dňa 12.02.2018 sú zahrnuté medzi požiadavky, ktorých splnenie navrhovateľ preukáže v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov. Orgány sa nimi budú zaoberať v rámci povoľovacích konaní.

Navrhovateľ doplnil doplňujúce informácie k písomnému stanovisku od SKY PARK s.r.o. zo dňa 23.02.2018 vid. nižšie.

Doplnenie doplňujúcich informácií od navrhovateľa k písomnému stanovisku od SKY PARK s.r.o. zo dňa 06.03.2018, doručené dňa 09.03.2018:

V predložennom zámere pre zisťovacie konanie je uvedený svetlotechnický posudok. Predložený investičný zámer rieši primárne svetlotechnické súvislosti v rámci samotného projektu a vo vzťahu k jestvujúcim a umiestneným stavbám. Súvislosti s chystanými investičnými zámermi v okolí budú riešiť v rámci územného konania a to:

- Svetlotechnika a chystané investičné zámery v blízkom okolí – pozemok Západoslovenskej Energetiky a.s. a SKY PARK s.r.o. /Veže č. / budú riešené v rámci územného konania. Náš investičný zámer bude komunikovaný s vlastníkmi pozemkov smerom k dosiahnutiu dohody s oboma uvedenými subjektmi a ich plánovanými investičnými zámermi. Náš investičný zámer bude v nadväznosti na tieto súvislosti v ďalšom stupni spresnený.

- Dopravno – kapacitné dopady do okolia, kde predložený investičný zámer prináša cca 2-5% z celkového počtu nových stojísk v rámci Zóny Chalúpkova. Problematika bude detailne riešená v ďalšom stupni projektovej prípravy spoločne s ostatnými investičnými zámermi v lokalite Zóny Chalúpkova v spoločnom postupe.

Príslušný orgán doručené vyjadrenia k podkladom rozhodnutia zobrať na vedomie a zaoberal sa nimi v rámci procesu zisťovacieho konania. Akceptoval ich a zahrnul ich do podmienok a požiadaviek uvádzaných vo výrokovvej 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. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Dotknuté orgány: Bratislavský samosprávny kraj; Ministerstvo hospodárstva SR; Ministerstvo obrany SR; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Krajské riaditeľstvo policajného zboru SR, krajský dopravný inšpektorát; Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (okrem orgánu štátnej vednej správy) v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné. Dopravný úrad doručil svoje stanovisko po zákonnej lehote.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie a zdravie obyvateľstva:

Vplyvy na rastlinstvo, živočíšstvo a chránené územia

V súlade so zákonom 543/2002 Z. z. platí v dotknutom území prvý stupeň ochrany. Na priamo dotknutej lokalite chránené druhy rastlín zaznamenané neboli. Priamo v sledovanom území sa nenachádza žiaden chránený strom. V sledovanom území sa nenachádzajú žiadne biotopy európskeho alebo národného významu v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Na dotknutej ploche sa nachádza 18 jedincov stromov – 1 javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), 16 topoľov kanadských (*Populus x canadensis*) a 1 topoľ čierny (*Populus nigra* "pyramidalis"). Na priamo dotknutom území sú zastúpené najmä druhy trávnatých plôch parkového charakteru, trávnatých okrajov ciest, neúžitkov, ruderalnej vegetácie a pod. V súčasnosti na dotknutých plochách a v ich bezprostrednom okolí je aktívny stavebný ruch, plochy predstavujú areál staveniska, a v dôsledku častého výskytu rôznych devastovaných plôch, skládok zeminy a stavebného odpadu, navážok, zastavaných plôch a pod. sú tu zachované len veľmi malé plochy ruderalnej vegetácie a ojedinelé plochy s náletmi mladých drevín. Pôvodné druhy sa tu v minulosti vyskytovali len na plochách parkovej vegetácie, kde sa presadili v konkurencii s vysadenými alebo vysiatymi druhmi v rámci predchádzajúcich rekultivácií územia. Aj tieto plochy však v súčasnosti už neexistujú a v okolí na plochách s ukončenou stavebnou činnosťou sa realizujú rekultivačné práce a vznikajú nové plochy s trávnikmi a vysadenými drevinami. Tu však prevládajú výlučne pre danú lokalitu nepôvodné druhy rastlín. Na priamo dotknutom území a v jeho okolí sa v dôsledku jeho intenzívneho využívania ako aj urbanizačného tlaku nezachovali pôvodné biotopy. Na lokalite dominujú zastavané plochy, parkoviská a iné plochy pokryté betónovou alebo asfaltovou pokrývkou a plochy neúžitkov, ktoré vznikli po zbúraní budov z predchádzajúcej zástavby územia. Zeleň územia v okolí predstavujú predovšetkým parkovo upravené plochy popri budovách, parkoviskách, sprievodné plochy okolo cestných komunikácií a plochy okolo oplotení. Na týchto plochách sa vyskytujú stromy, kríky alebo liany, napr. pajaseň zliazkatý (*Ailanthus altissima*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), zlatovka prostredná (*Forsythia x intermedia*), baza čierna (*Sambucus nigra*), plamienok plotný (*Clematis vitalba*), brečtan popínavý (*Hedera helix*), ktoré tu boli v minulosti vysadené v rámci parkových úprav pôvodnej zástavby, alebo sa sem rozšírili prirodzeným spôsobom, náletom z okolitých plôch s drevinovou vegetáciou. Na sledovanom území sa vyskytuje bežná fauna urbanizovaného územia, z bezstavovcov slimáky, obrúčkavce (*Annelida*), pavúkovce (*Arachnida*), pôdne organizmy a hlavne niektoré skupiny hmyzu – ucholaky (*Dermoptera*), šváby (*Blattodea*), cikády (*Auchenorrhyncha*), bzdochy (*Heteroptera*), z ktorých je najznámejšia cifruša bezkrídla (*Pyrrhocoris apterus*), dvojkrídlovce (*Diptera*), hlavne komáre, muchy a bzučivky, ojedinele aj motýle (*Lepidoptera*),

hlavne viaceré druhy piadiviek, obalovačov a zastúpené sú aj chrobáky (*Coleoptera*), z ktorých v území sú najviac zastúpené lienky a niektoré vzrastom malé druhy viazané na dreviny alebo druhy ruderalnej vegetácie sledovaného územia. Zistené druhy bezstavovcov patria väčšinou medzi euryéčne, hojné a rozšírené druhy. Zloženie spoločenstiev bezstavovcov priamo odráža stav prírodného prostredia. Na značne narušených a antropických habitatoch nie sú schopní prežívať ekologickí špecialisti. Zo stavovcov sa tu vyskytujú hlavne vtáky a ojedinele drobné zemné cicavce. Prevládajú tu druhy s vyššou tendenciou k synantropii ako potkan obyčajný (*Rattus norvegicus*), myš domová (*Mus musculus*), holub domáci (*Columba livia f. domestica*), drozd čierny (*Turdus merula*), žltouchvost domový (*Phoenicurus ochruros*), straka obyčajná (*Pica pica*), zalietavajú sem havrany čierne (*Corvus frugilegus*) a vrany obyčajné (*Corvus corone*), ojedinele sa tu objavujú aj menšie spevavce ako sýkorky, vrabce a pod. Z chránených druhov živočíchov sú zastúpené hlavne vtáky, ktoré sa tu trvale zdržujú ako napr. drozd čierny (*Turdus merula*), sýkorka veľká (*Parus major*), straka obyčajná (*Pica pica*), alebo sem zalietavajú za potravou a počas svojich migrácií prelietavajú územím ako napr. belorítka obyčajná (*Delichon urbica*), lastovička domová (*Hirundo rustica*), havran čierny (*Corvus frugilegus*), vrana túlavá (*Corvus corone*) a mnohé ďalšie.

Celkovo možno konštatovať, že vzhľadom na charakter územia, historické a súčasné využitie územia, realizáciu viacerých stavebných činností v okolí, vysoký podiel zastavaných plôch a celkový urbanizačný tlak, je biodiverzita a aj kvalita zložiek prírodného prostredia sledovaného územia veľmi nízka. Je tu malé zastúpenie plôch s rôznymi typmi parkovej alebo inej vegetácie, málo lokalít, ktoré by mohli osídľovať pôvodné druhy flóry a fauny. Väčšina plôch sledovaného územia a jeho bezprostredného okolia je zastavaná alebo využívaná ako spevnené plochy (cesty, parkoviská a pod.), alebo tu prebieha intenzívna stavebná činnosť kde tieto druhy nemôžu rásť, prežívať alebo nachádzať potravu.

Na území mesta Bratislavy a jeho bezprostrednom okolí bolo vyhlásených viacero území európskeho významu a v širšom okolí sledovaného územia sa nachádzajú SKUEV0064 Bratislavské luhy, SKUEV0295 Biskupické luhy, SKUEV0279 Šúr, SKUEV0104 Homolské Karpaty a ďalšie. Všetky sú však lokalizované vo väčšej vzdialenosti od sledovaného územia. Priamo na plochu sledovaného územia ohraničenú v zmysle vyčleneného územia nezasahuje žiadne územie európskeho významu. Na území mesta Bratislavy a jeho bezprostrednom okolí boli vyhlásené 4 chránené vtáčie územia a do širšieho okolia zasahujú SKCHVU007 Dunajské luhy a SKCHVU014 Malé Karpaty. Priamo na plochu sledovaného územia ohraničenú v zmysle vyčleneného územia nezasahuje žiadne chránené vtáčie územie. Územia európskeho významu, chránené vtáčie územia a ostatné chránené územia a ich ochranné pásma a zóny sú súčasťou súvislej európskej sústavy chránených území. Priamo do sledovaného územia nezasahuje žiadne územie zaradené do NATURA 2000. Do širšieho okolia sledovaného územia zasahuje Ramsarská lokalita – Dunajské luhy (na území Bratislavy II. a V.), do sledovaného územia však nezasahuje. Na území mesta Bratislavy a v jeho okolí sa nachádzajú lokality, ktoré boli zaradené do medzinárodnej siete EMERALD. V slovenskej databáze EMERALD je okrem iných lokalít zahrnutá aj lokalita Dunajské luhy (totožné hranice s CHKO Dunajské luhy – nachádza sa na území Bratislavy II. a V.), ktorá zasahuje do širšieho okolia sledovaného územia. Priamo do sledovaného územia nezasahuje žiadne z uvedených chránených území. Všetky z uvedených lokalít chránených území tvoria zároveň aj prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES).

Vplyv na krajinu

Súčasná štruktúra krajiny záujmového územia predstavuje silne antropogénne pozmenenú urbánnu krajinu. V minulosti daný priestor predstavoval významné priemyselné centrum Bratislavy, ktoré však postupne zatváralo prevádzky a budovy postupne chátrali. V poslednom období boli staré budovy zbúrané a v súčasnosti v okolí priamo dotknutého územia prebieha nová výstavba administratívno-obytných stavieb. Realizácia zámeru preto ovplyvní charakter daného územia z hľadiska funkčného.

Z hľadiska krajinnej štruktúry preto možno konštatovať, že v danom území jeden typ zastavaného územia s prevažne priemyselno-výrobnou a skladovou funkciou, nahradí nový typ zastavaného územia, v ktorom budú dominovať výškové moderné budovy doplnené infraštruktúrou a parkovými plochami.

Realizácia zámeru nebude mať negatívny vplyv na štruktúru krajiny. Výstavba objektu sa v obidvoch variantoch doplní súčasný charakter lokality. Budú rešpektované všetky stanovené limity stavby. V konečnom dôsledku, vzhľadom na súčasný charakter a stav dotknutého územia, novostavba s vhodnou vegetačnou úpravou okolitého terénu môžu byť pozitívnym prínosom v mestskom prostredí z hľadiska estetického a krajinotvorného.

Užšie ponímané územie predstavuje krajinársky veľmi málo hodnotné územie s výrazne malým podielom vegetácie a so značným zastúpením zastavaných plôch. Z hľadiska krajinnej štruktúry sledované územie

predstavuje typickú urbanizovanú krajinu. V scenérii lokality zámeru a jej bezprostredného okolia dominantnými prvkami sú zastavané plochy s prevažujúcim funkčným využitím priemyselných a administratívno-prevádzkových areálov, areálov služieb, obchodných budov, doplnené o dopravné štruktúry. Možno konštatovať, že z hľadiska scenérie v súčasnosti v území prevládajú rôzne staré objekty (priemyselné stavby a priestory, stará autobusová stanica a pod.), opustené priestory s ruderálnou vegetáciou, priestory, na ktorých sa realizuje súčasná výstavba, rozostavané stavby, nové stavby, pri ktorých sa dotvára ich okolie a pod. Po ukončení výstavby a celkovom dotvorení územia bude v danom priestore prevládať nový typ zastavaného územia, v ktorom budú dominovať výškové moderné budovy doplnené infraštruktúrou a parkovými plochami. Z hľadiska súčasnej krajinnej štruktúry ide o človekom silne pozmenenú krajinu s vysokým podielom zastavaných území. Lokalitu ohraničujú významné komunikácie (ulice) ako Čulenova, Karadžičova, Mlynské nivy, Továrenská ul., Košická, Landererova, vo vnútri priestoru sa nachádza Chalupkova a Bottova ul. V minulosti daný priestor predstavoval významné priemyselné centrum Bratislavy, ktoré však postupne zatváralo prevádzky a budovy postupne chátrali. V poslednom období boli staré budovy zbúrané a v súčasnosti v okolí priamo dotknutého územia prebieha nová výstavba administratívno-obytých stavieb. Z hľadiska krajinnej štruktúry preto možno konštatovať, že v danom území jeden typ zastavaného územia s prevažne priemyselno-výrobnou a skladovou funkciou nahradí nový typ zastavaného územia, v ktorom budú dominovať výškové moderné budovy doplnené infraštruktúrou a parkovými plochami. Z hľadiska územného systému ekologickej stability sledované územie nie je súčasťou žiadneho biocentra, biokoridoru. Priamo v sledovanom území sa nenachádza žiadna genofondovo významná lokalita. Všetky najvýznamnejšie prírodné hodnotné lokality sú lokalizované mimo plôch priameho záberu navrhovanej činnosti, takže realizácia zámeru ich priamo neovplyvní. Pri realizácii akejkoľvek činnosti v území je však potrebné zachovať všetky významné lokality sledovaného územia a zároveň je potrebné z územia vylúčiť akúkoľvek činnosť, ktorá by tieto územia mohla ohroziť aj nepriamo, hlavne prostredníctvom znečistenia podzemných alebo povrchových vôd a znečistením ovzdušia.

Vplyv na genofond a biodiverzitu

Vzhľadom na vzdialenosť významných prírodných ekosystémov od lokality zámeru nie je predpoklad priameho negatívneho ovplyvnenia genofundu a biodiverzity širšieho záujmového územia prevádzkou objektu.

Posudzované územie leží v človekom intenzívne využívanej krajine v dotyku s existujúcimi významnými komunikačnými koridormi. Už tento fakt naznačuje, že biota záujmového územia je do značnej miery ovplyvnená a determinovaná zásahmi človeka v minulosti i v súčasnosti. Pôvodná vegetácia záujmového územia bola zmenená už v minulosti v prospech človekom vytvorenej parkovej alebo ruderálnej vegetácie a tento trend vývoja je tu aj v súčasnosti. Možno predpokladať, že po výstavbe navrhovaných objektov v území dominanciu prevezmú parkovo upravené plochy s vysiatymi trávnikmi a drevinovou – stromovou alebo krovitou – vegetáciou.

Vplyv realizácie zámeru na faunu, flóru a biotopy (resp. vplyvy na genofond a biodiverzitu) územia sa nebude prejavovať ani v etape počas prevádzky, resp. budú tu pôsobiť len vplyvy, ktoré sú tu už aj v súčasnosti spôsobené okolitými stavbami a cestnými komunikáciami. Je to hlavne efekt trvale zastavaného územia a bariérový efekt územia.

Medzi najvýznamnejšie zásahy a vplyvy na flóru sledovaného územia počas prevádzky môžeme považovať trvalú zmenu podmienok pre existenciu druhov – zastavaním územia a plánovanými parkovými úpravami sa podstatne zmenia podmienky pre existenciu pôvodných rastlinných druhov a pôvodných biotopov územia. Väčšinu týchto vplyvov v etape prevádzky vzhľadom na živočíchov možno považovať za nepriame, len menšiu časť za priame.

Rovnako ako pre etapu výstavby vzhľadom na významné biotopy, flóru a faunu širšieho okolia sledovaného územia platí, že realizácia zámeru nebude mať žiadny podstatný vplyv na tieto zložky prírodného prostredia. Celková biodiverzita širšieho okolia sledovaného územia, hlavne na lokalitách chránených území, genofondových plôch a pod., ani v etape prevádzky nebude priamo negatívne ovplyvnená. Vzhľadom na dostatočnú priestorovú vzdialenosť významných prírodných ekosystémov od lokality zámeru nie je predpoklad priameho negatívneho ovplyvnenia genofundu a biodiverzity širšieho záujmového územia.

Návrh zelene rešpektuje reguláciu územia podľa ÚPN hl. m. SR Bratislavy. V zmysle tejto regulácie je na všetkých rozvojových plochách územia zabezpečený minimálny podiel zelene na rastlom teréne s cieľom vytvorenia kvalitného mestského prostredia zodpovedajúceho významu lokality.

Vplyvy na klimatické pomery a ovzdušie

Lokálne zmeny mikroklimatických pomerov by mohli súvisieť so zmenami pomeru zastúpenia spevnených plôch, budov a zelene. Lokálne by sa mohlo zmeniť prúdenie vzduchu, ktoré bude ovplyvnené prekážkami stavieb. Celý komplex bude tvorený zmiešanou funkciou zahrňujúcou rezidenčné bývanie, obchody, kancelárie a služby. Po ukončení výstavby bude pozemok upravený a dotvorený atraktívnymi sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou. Vnútroblok bude riešený ako priestor otvorený verejnosti a neoplotený, tak aby sa zapojil do organizmu mesta. Výsadba dotvorí novovybudované územie funkčne, esteticky, zároveň zabezpečí vhodnú mikroklimu. Jedná sa o vnútroblokový park doplnený chodníkmi so štrkovým povrchom a detským ihriskom. Vzhľadom na to, že väčšina plochy vnútrobloku sa nachádza nad podzemnými podlažiami objektu, táto plocha bude riešená ako vegetačná strecha. Súčasťou riešenia parku bude riešenie úprav v podobe vyvýšených valov a násypov, ktoré okrem dynamického rozčlenenia a zatraktívnenia plochy vnútrobloku zabezpečia dostatočnú hrúbku vrstvy substrátu pre rast väčších kríkov a menších stromov. Minimálna hrúbka substrátu bude všade dosahovať 50 cm, čo zabezpečí vhodné podmienky na pestovanie rôznych druhov menších kríkov, trvaliek a trávnych kobercov. V miestach určených na výsadbu väčších kríkov a ukotvených stromov bude hrúbka substrátu dosahovať 2m. Navrhovaná zeleň sa skladá z kostrových drevín parku tvorených druhom javor, ktorý bude jeho základnou kostrou. Tieto dreviny budú doplnené o výplňové listnaté dreviny parkových úprav zastúpené v stromovitej aj krovitej etáži. Plošnú výsadbu kríkov dopĺňajú plošné výsadby okrasných tráv, ktoré sú na údržbu nenáročné. Ďalším plošným prvkom bude výsadba trvalkového záhonu ktorá bude zaujímavým prvkom z hľadiska celoročnej farebnej premenlivosti. Výsadby budú nakomponované tak, aby bol zabezpečený celoročný efekt a nenáročnosť údržby. Podrobné riešenie a návrh jednotlivých druhov rastlín bude predmetom riešenia ďalšieho stupňa projektu. Sadové úpravy budú doplnené automatickým zavlažovacím systémom. Plánovaná zeleň a park prispievajú výrazným spôsobom k zlepšovaniu mikroklimy danej lokality. Prevádzka objektu bude predstavovať zdroj znečisťovania ovzdušia. Možno však predpokladať, že vplyv na ovzdušie a miestnu klímu bude len lokálny.

Najväčší vplyv na kvalitu ovzdušia v mieste objektu v súčasnej dobe majú frekventované okolité ulice Košická a Mlynské Nivy. Zdrojom znečisťujúcich látok bude: - náhradný zdroj, - statická doprava, - zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách. Objekt bude vybavený vlastným dieselagregátom, ktorý bude v prevádzke v prípade výpadku elektrického prúdu len 60 - 120 min. podľa požiadaviek požiarnej správy a ešte cca 30 minút pri pravidelnom preskúšaní. Výkon dieselagregátu bude 268 kW s maximálnou spotrebou nafty 77,6 l.h-1. Poloha sa bude posudzovať v dvoch variantoch: *V1* poloha na bočnej strane bloku s východom z garáže. Výška komína bude 2,0 m, priemer výfuku 150 mm, výstupná rýchlosť spalín 6,1 m.s-1. *V2* poloha komína na streche bloku B. Výška komína bude 64,5 m, priemer výfuku 150 mm, výstupná rýchlosť spalín 6,1 m.s-1.

Potrebný počet parkovacích miest je 367, navrhnutých je 377 PM. V 1. a 2. PP sa nachádza 334 PM, na 1. NP bloku A 27 PM, na 1, NP bloku B 16 PM. Odstavných s koeficientom súčasnosti 2,5 pre byty bude 342 PM, frekventovaných s koeficientom súčasnosti 5,0 pre obchod a služby bude 35 PM. Priemerný koeficient súčasnosti bude 2,73.

V súlade s faktom o súčasnej miernej prevahe popoludňajšej špičky a celkovou bilanciou novej dopravy vyplývajúcou z vyššie uvedenej tabuľky považujeme za správne posudzovať stav znečistenia ovzdušia pre popoludňajšiu špičku medzi 16:30 a 17:30 hod. Podzemná garáž je vetraná VZT s odvodom znečisteného vzduchu nad terén. Výška VZT výduchu bude 1,5 m na teréne. Výkon VZT je 41 000 m³.h-1, plocha VZT výduchu je 5,2 m², výstupná rýchlosť znečisteného vzduchu je 2,2 m.s-1. Počet vjazdov do objektu v poobedňajšej špičkovej hodine (16,00 h – 17,00 h) bude 90, počet výjazdov z objektu bude 48. Počet prejazdov na vjazde do objektu bude 138.

V rozptylovej štúdii sa hodnotila existujúca najvyššia koncentrácia znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche po uvedení objektu do prevádzky a najvyššia koncentrácia znečisťujúcich látok od samotného objektu. Uvedenie objektu do prevádzky ovplyvní znečistenie ovzdušia najbližšieho okolia objektu, hlavne v okolí 1. NP bloku A. Najvyššie koncentrácie znečisťujúcich látok neprekročia 6,8 % limitnej hodnoty (benzén).

Po uvedení objektu Rezidencia Bottova sa najviac sa k limitnej hodnote priblíži koncentrácie benzénu, ktorá neprekročí na fasáde budovy A hodnotu 1,6 g.m-3, čo je 16,0 % limitnej hodnoty pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach.

Predmet posudzovania: Rezidencia Bottova spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Z hľadiska predpokladu ovplyvnenia znečistenia ovzdušia je výhodnejší Variant č. 2.

Zdrojmi znečisťovania ovzdušia bude pohyb motorových vozidiel a vykurovanie objektov. V oboch Variantoch počíta so zabezpečením tepla prostredníctvom horúcovodnej prípojky a odovzdávacej stanice tepla. Tento spôsob vykurovania objektov nepredstavuje priamo v lokalite zdroj znečisťovania ovzdušia. Podľa Prílohy č. 1 k vyhláške Ministerstva životného prostredia SR, č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú, patria technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom od 0,3 MW medzi stredné zdroje znečisťovania ovzdušia. Objekt bude vybavený vlastným dieselagregátom, ktorý predstavuje malý zdroj znečistenia ovzdušia. Parkovanie vozidiel bude tiež malým zdrojom znečistenia ovzdušia.

Vplyv na povrchovú a podzemnú vodu

Predmetné územia nezasahuje do Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO). Najbližšie sa k územiu nachádza CHVO Žitný ostrov a to vo vzdialenosti asi 3 km juhovýchodným smerom. Zdrojom znečisťovania vôd je voda z povrchového odtoku – (dažďová voda) zo stiech a spevnených plôch a splašková voda. Dažďová kanalizácia odvádza vody z povrchového odtoku (dažďové vody) zo stiech, terás a plôch do areálovej kanalizácie a následne do retenčnej nádrže. Z retenčnej nádrže budú vypúšťané cez škrtiaci element do areálovej kanalizácie. Znečistenie horninového prostredia a predovšetkým voľná fáza ropných látok na hladine podzemnej vody v skúmanom území, ale aj v širšom priestore okolo hodnoteného územia, predstavujú environmentálne riziko zo šírenia sa znečistenia podzemnou vodou a v pásme fluktuácie hladiny podzemnej vody. Výstavba nepočíta s manipuláciou s látkami škodiacimi vodám. Kvalita podzemných vôd nebude priamo ovplyvnená. Negatívne ovplyvnenie kvality podzemných vôd môže byť len pri neopatrnnej manipulácii s pohonnými hmotami, alebo mazadlami pri údržbe mechanizmov. Najväčším rizikom je priamy únik pohonných hmôt – nafty. Z hľadiska vodných zdrojov realizácia zámeru nepredpokladá výraznejšie zásahy do kvalitatívnych ani kvantitatívnych parametrov. Predmetné územie sa nenachádza v území významných zdrojov podzemných vôd. Pri zakladaní stavieb v predmetnej lokalite sa v technickom riešení uvažuje, že stavba nezasiahne hladinu podzemnej vody a sú navrhnuté opatrenia na zamedzenie negatívneho ovplyvnenia kvality podzemných vôd. Na zásobovanie vodou bude používaná voda z verejného vodovodu. Odvod splaškových a vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) bude zabezpečený do kanalizačného systému. Možný sprostredkovaný vplyv na kvalitu vôd je prostredníctvom odpadových vôd, ktoré budú vznikať v súvislosti s hygienickými potrebami obyvateľov a návštevníkov a odtok vody z povrchového odtoku. V areáli bude vybudovaná kanalizácia, ktorá bezpečne odvedie vody z povrchového odtoku a splaškové vody tak, že tieto nesmú predstavovať nebezpečie zhoršenia kvality povrchových a podzemných vôd. Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) zo stiech, logii, fasády a spevnených plôch budú odvádzané do areálovej kanalizácie a následne do retenčnej nádrže. Z retenčnej nádrže budú vypúšťané cez škrtiaci element do areálovej kanalizácie.

V suteréne je osadená havarijná jímka s čerpadlom, ktorá zberá vodu a sneh z podzemného parkoviska. Táto je následne prečerpávaná do areálovej dažďovej kanalizácie cez odlučovač ropných látok (ORL) osadenom pred objektom. Nakoľko ORL slúži výhradne na prečistenie odpadových vôd z havarijnej jímky podzemného parkoviska/garáže, je navrhovaný ORL na kapacitný prietok odpovedajúci max. čerpanému prietoku jímky. Prietochné množstvo dažďových vôd škrtenej retenciou sa predpokladá 7,02l/s čo odpovedá 5% z celkového prietoku. Dokumentácia navrhuje retenčnú nádrž o objeme 60m³ pri predpokladanom odtoku 7,02l/s. Nádrž navrhuje ŽB prefabrikovanú s vírovým ventilom na výstupe.

Vplyv na pôdne pomery

Na hodnotenej lokalite možno pôdny podklad označiť ako *Antrozem* (AN), čo je človekom vytvorená umelá pôda na nepôvodných substrátoch. Pozemky v dotknutom území sú charakterizované ako ostatné plochy alebo zastavané plochy a nádvoria. Pre realizáciu navrhovanej činnosti nebude potrebný záber poľnohospodárskej pôdy. Nebude potrebný ani záber lesných pozemkov. Vlastná prevádzka nebude mať ďalšie vplyvy na pôdu.

Vplyv na dopravu

Z hľadiska dopravného napojenia návrh uvažuje s dopravným prístupom zo Chalupkovej ulice s jedným spoločným vjazdom zabezpečujúcim prístup ku krytým parkovacím plochám na 1.NP aj do podzemných garáží. Chalupkova ulica bude v tom čase zrekonštruovaná v smere na Košickú ulicu v rámci zámeru „Polyfunkčný komplex Čulenova, Bratislava – 3. etapa – AB č. 2“ a v smere na ulicu Mlynské nivy v rámci zámeru Dočasnej autobusovej stanice, ktorá v tom čase už bude zlikvidovaná fungovaním

definitívnej autobusovej stanice – TWIN CITY SEVER. Pre obidva navrhované varianty boli spracované dopravné - inžinierske štúdie. Na existujúcich komunikáciách sa dopravné značenie zachová, resp. doplní podľa potreby. Okrem prístupovej komunikácie sú navrhnuté aj chodníky pre pešie trasy, pre zabezpečenie pohybu chodcov v danej lokalite a to po oboch stranách komunikácie.

Vplyvy na obyvateľstvo

Z hľadiska obyvateľstva realizáciu zámeru možno hodnotiť pozitívne, nakoľko sa vytvorí niekoľko nových ponúk bytov, pracovných miest a služieb. Vhodnými stavebnými úpravami sa vytvorí esteticky pôsobivý prvok, čo pozitívne ovplyvní krajinný obraz lokality. Rozhodujúce možné negatívne pôsobenie prevádzky na obyvateľstvo je nepriame prostredníctvom znečistenia ovzdušia, vznikom a nakladaním s odpadmi a hlukom z automobilov.

Pre vypracovanie predpokladov na ovplyvňovanie obyvateľstva hlukom a predpokladov na rozptyl škodlivín do ovzdušia z automobilovej dopravy bolo dopravné-inžinierske posúdenie jedným z rozhodujúcich podkladov.

Predpoklad možného ovplyvnenia obyvateľstva hlukom bol overený akustickou (hlukovou) štúdiou, ktorá porovnávala obidva navrhované varianty a bola spracovaná v rámci procesu hodnotenia vplyvov a je súčasťou predkladaného zámeru pre zisťovacie konanie a v plnom znení samostatnou prílohou – **Príloha č. 3**.

Posúdenie hlukovej záťaže navrhovanej stavby v záveroch uvádza, že po vykonaných meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov hodnotená prevádzka navrhovaného objektu nespôsobí prekročenie prípustných určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších plánovaných chránených objektov. V závere predkladá odporúčania na riešenie technických a technologických detailov riešenia navrhovanej činnosti. Z hľadiska predpokladov hlukovej záťaže preferuje Variant č. 2.

Možné zaťaženie obyvateľstva znečistením ovzdušia je predovšetkým z vykurovania objektov a z výfukových plynov osobných automobilov. Možno predpokladať, že najvyššie koncentrácie znečisťujúcich látok v okolí objektov budú nižšie, ako sú príslušné limity. Prevádzka nesmie ovplyvniť znečistenie ovzdušia jeho okolia nad prípustnú mieru a tým aj zdravotný stav obyvateľstva ani pri najnepriaznivejších podmienkach. Tento predpoklad bol overený rozptylovou štúdiou, ktorá bola spracovaná v rámci procesu hodnotenia vplyvov a je súčasťou predkladaného zámeru pre zisťovacie konanie – **Príloha č. 4**.

V rozptylovej štúdii bola hodnotená existujúca najvyššia koncentrácia znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche po uvedení objektu do prevádzky a najvyššia koncentrácia znečisťujúcich látok od samotného objektu. Uvedenie objektu do prevádzky ovplyvní znečistenie ovzdušia najbližšieho okolia objektu, hlavne v okolí 1. NP bloku A. Najvyššie koncentrácie znečisťujúcich látok neprekročia 6,8 % limitnej hodnoty (benzén).

Po uvedení objektu Rezidencia Bottova sa najviac k limitnej hodnote priblíži koncentrácie benzénu, ktorá neprekročí na fasáde budovy A hodnotu 1,6 g.m⁻³, čo je 16,0 % limitnej hodnoty pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach.

Predmet posudzovania „Rezidencia Bottova“ *splňa* požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Na základe predchádzajúceho hodnotenia štúdia odporúča, aby na stavbu Rezidencia Bottova bolo vydané územné rozhodnutie pre Variant č. 2.

Z modelácie na základe hodnôt vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty, pri dodržaní stanovených návrhov.

Špecifickým problémom je posúdenie vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom ľudí. Súčasťou predkladaného zámeru pre zisťovacie konanie je svetelnotechnické posúdenie (**Príloha č. 5**), v ktorom je vyhodnotený vplyv na dennú svetelnosť v miestnostiach dotknutých okolitých budov v zmysle STN 73 4301, STN 73 0580.

Vplyv plánovanej výstavby Residence Bottova na preslnenie existujúcich bytov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301.

Vplyv plánovanej výstavby Residence Bottova vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne ovplyvní denné osvetlenie administratívnych priestorov v budove Design Factory a v objekte centrum Bottova ALZA. Nakoľko sa jedná o miestnosti s dlhodobým pobytom ľudí nedostatok denného osvetlenia je možné riešiť pomocou náhradných opatrení podľa vyhlášky č.541 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci.

Preslnenie bytov

Všetky byty v plánovanej výstavbe Residence Bottova v Bratislave z hľadiska preslnenia majú aspoň jednu hlavnú fasádu vyhovujúcu. Dispozičné riešenie bytov je prispôbené tak, aby obytné miestnosti s min. 1/3 plochy všetkých obytných miestností každého bytu boli orientované na vyhovujúcu stranu. Posudzované byty v plánovanom objekte vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov.

Denné osvetlenie obytných miestností

Všetky navrhované obytné miestnosti v plánovanej výstavbe Residence Bottova v Bratislave vyhovujú požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie obytných miestností.

Všetky zariadenia v budovách musia mať certifikát SR, návod na obsluhu, návod na údržbu a záručný list. Správca týchto zariadení bude povinný sa riadiť všeobecnými bezpečnostnými predpismi a návodmi na obsluhu. Obsluhujúci personál, ktorý bude vykonávať údržbu, výmenu, opravy zariadení musí mať oprávnenie pre túto činnosť. Z tohto pohľadu bude každý objekt vybudovaný tak, aby zodpovedal všetkým požiadavkám na bezpečnosť a ochranu zdravia pracovníkov.

Odpad bude triedený. Zhodnocovanie, resp. zneškodňovanie odpadov zabezpečí správca objektu v spolupráci s prevádzkovateľmi zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov na zmluvnom základe. Pri dodržaní zásad bezpečného a hospodárneho nakladania s odpadmi v zmysle platnej legislatívy nie je predpoklad negatívnych vplyvov.

V období výstavby pri navrhovaných variantoch bude krátkodobým zdrojom znečistenia ovzdušia prašnosť zo stavebných prác a pohybu dopravných mechanizmov. Tento vplyv však bude lokalizovaný len na oblasť staveniska.

V etape výstavby bude v priestore stavby zvýšený pohyb stavebných mechanizmov. Tento hlukom a sprostredkované znečistením ovzdušia prašnosťou a výfukovými plynmi lokálne ovplyvní lokalitu a tým aj časť obyvateľov. Tento dopad však bude minimálny a krátkodobý.

V areáli sa nepredpokladá inštalácia zariadení, ktoré by mohli byť zdrojom vibrácií, elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia s negatívnym dopadom na obyvateľstvo.

Priame vplyvy a riziká budú znášať len pracovníci priamo zúčastnení na výstavbe.

Na overenie cloniaceho vplyvu pripravovanej stavby na denné osvetlenie ok

Záver:

OÚ BA pri rozhodovaní o tom či sa navrhovaná činnosť 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 navrhovanej činnosti je výstavba a prevádzka polyfunkčného objektu s podzemnou parkovacou garážou a príslušnou občianskou a technickou vybavenosťou s potrebným počtom parkovacích miest. Dominantnou funkciou objektu je bývanie, ďalšími funkciami sú ubytovanie a obchod. Polyfunkčný objekt je koncipovaný ako dvojica osovo súmerných hmôt prepojených podzemnými parkovacími podlažiami. Prízemie objektu je riešené s umiestnením prevádzok občianskej vybavenosti. Zvyšný pozemok bude otvorený verejnosti a neoplotený, tak aby sa zapojil do organizmu mesta, dotvorený atraktívnymi sadoými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou.

na miesto jej vykonávania a súčasný stav životného prostredia v dotknutom území – navrhovaná činnosť je umiestnená v Bratislavskom kraji, na území hlavného mesta SR Bratislavy, v okrese Bratislava I, v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto. Objekt je umiestnený na rohovej parcele na križovatke ulíc Bottova – Chalupkova. Riešené pozemky sa nachádzajú v centre Bratislavy a sú súčasťou rozvojového územia „Zóna Chalupkova“. V riešenom území sa v súčasnosti nachádzajú viaceré výškové budovy a predpokladá sa vznik ďalších výškových dominant. Dotknutý areál sa nenachádza na území žiadnej pamiatkovej zóny ani Mestskej pamiatkovej rezervácie a je mimo územia, v ktorom uplatňuje svoj záujem štátna pamiatková starostlivosť. V súčasnosti sa tu nachádzajú rôzne zvyšky betónových plôch a betónové oplotenie pozemku zo západnej strany pozemku. Tieto plochy ako aj betónové oplotenie budú v rámci prípravy staveniska odstránené. Na pozemku sú dreviny, ktoré bude potrebné odstrániť. Dreviny sú mierne poškodené. Mnohé majú polámané konáre a na mnohých sa nachádza poloparazit imelo biele (*Viscum album*). Prevládajú druhy topol kanadský (*Populus x canadensis*). Dve dreviny sú charakterizované ako invázne druhy - javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*). Cez pozemok, popri cestnej komunikácii na Bottovej ulici, vedie horúcovodný rozvod v správe Bratislavskej teplárenskej spoločnosti, ktorý zásobuje teplom objekt „Centrum Bottova“ (Alza). Pre umožnenie budúcej výstavby

objektu „Rezidencia Bottova“ bude horúcovodný rozvod pri ceste na úseku medzi zalomením a odbočkou pre „Alzu“ preložený. Na tomto úseku bude posunutý bližšie k ceste.

na význam očakávaných vplyvov na životné prostredie - Riziká v zámere navrhovanej činnosti sa pohybujú v spoločensky prijateľnej miere a je možné im predchádzať opatreniami na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedenými v kap. IV.10 predloženého zámeru, resp. opatreniami a dodržaním podmienok, ktoré vyplynuli zo stanovísk dotknutých subjektov k navrhovanej činnosti, doručenými tunajšiemu úradu v procese zisťovacieho konania.

na stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní – v rámci zisťovacieho konania bolo doručených 16 stanovísk, z toho 6 stanovísk od dotknutej verejnosti. Orgány verejnej správy vo svojich stanoviskách nepožadovali navrhovanú činnosť ďalej posudzovať, okrem MČ Bratislava – Staré Mesto a Ministerstvo dopravy a výstavby SR odporučilo zväziť vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, čomu OÚ BA nevyhovelo, ale pripomienky a požiadavky zohľadnil a zahrnul do podmienok rozhodnutia, ktorých splnenie musí navrhovateľ preukázať v ďalších povolovacích procesoch. Posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. žiadala dotknutá verejnosť - Združenie domových samospráv. Príslušný orgán zistil, že vznesené požiadavky sa v prevažnej miere vzťahujú na spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby a ich riešenie je v pôsobnosti iných orgánov v konaniach podľa osobitných predpisov, preto ich zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

OÚ BA vzhľadom na doručené stanoviská zainteresovaných subjektov, ako aj s prihliadnutím na § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní s použitím kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 a celkové výsledky zisťovacieho konania rozhodol, že predmet zisťovacieho konania sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovvej časti. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

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

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

P o u č e n i e

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní 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 o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty 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 o posudzovaní podať návrh na začatie povoloacieho konania k navrhovanej činnosti.

Ing. Miroslava Gregorová
vedúca odboru

Rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2018/016750/AHU/I-EIA-r zo dňa 27.04.2018 sa doručuje:

Účastník konania:

1. Development 5, s.r.o., Eurovea Central 2, Pribinova 6, 811 09 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava
3. Twin City VIII s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
4. SKY PARK s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
5. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
6. Kalos, s.r.o., Dvořakovo nábřeží 10, 811 29 Bratislava
7. PROPERTY Danube, s.r.o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava

Na vedomie:

8. Hl. m. SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
9. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
10. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania, Námestie slobody č. 6, P. O. Box 100, 810 05 Bratislava
11. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Námestie slobody č. 6, P. O. Box 100, 810 05 Bratislava
12. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
13. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra 35/1, 812 35 Bratislava
14. RÚVZ Bratislava hl. mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 059 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, OSŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, TU
16. Okresný úrad Bratislava, OSŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, TU
17. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, TU
18. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, TU
19. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
20. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, TU
21. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, TU
22. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
23. Miestny úrad MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. životného prostredia, správnych konaní a verejného poriadku, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava
24. Miestny úrad MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku, Vajanského nábr. 3,

Elektronické podpisy

Registratúrne číslo záznamu: 0090903/2018

Vec: Rozhodnutie "Rezidencia Bottova"

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org. útvar	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	4. 5.2018 12:51:06	Ing. Miroslava Gregorová	vedúci	OU-BA- OSZP		Nie		