



**MINISTERSTVO  
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva  
odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 54 ods. 2 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva na základe výsledkov procesu posudzovania a podľa § 37 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

**ZÁVEREČNÉ STANOVISKO**  
(číslo: 246/2018-1.7/dj)

**I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI**

**Názov**

The Galata Group s.r.o.

**Identifikačné číslo**

50 206 192

**Sídlo**

Fándlyho 8, 811 02 Bratislava

**II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI**

**1. Názov**

Polyfunkčný komplex ISTER TOWER

**2. Účel**

Účelom navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“) je vybudovanie nového polyfunkčného komplexu pre širšie vrstvy obyvateľstva s vlastným zázemím za účelom reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla a požiadaviek územného plánu zóny Chalupkova.

Návrh novej zástavby sa snaží spolu s ostatnými investíciami v prilahlom území, v minulosti využívanom na priemyselné účely, vytvoriť nové moderné centrum mesta s výškovými dominantami s oddychovými plochami v polohe parteru pre krátkodobé aj dlhodobé aktivity užívateľov komplexu a jeho návštevníkov.

### 3. Užívateľ

Užívateľom bude navrhovateľ The Galata Group s.r.o., Fándlyho 8, 811 02 Bratislava, resp. budúci obyvatelia polyfunkčného komplexu a nájomníci nebytových priestorov.

### 4. Umiestnenie (katastrálne územie, parcelné čísla)

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, okrese Bratislava I., v zastavanom území Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, v novovznikajúcej mestskej štvrti/zóne Chalupkova. Plocha riešeného územia o výmere 11 859,0 m<sup>2</sup> je ohraničená z južnej strany Landerevovou ul., východná časť dotknutého pozemku susedí s plánovanou výstavbou polyfunkčného komplexu Portum, severnú a severozápadnú časť riešeného územia ohraničuje areál Západoslovenská energetika, a.s. a vyčlenená plocha pre plánovanú prepojovacu obojsmernú komunikáciu Chalupkova ul. – Landerevova ul.

Navrhovaný polyfunkčný komplex (hlavné stavebné objekty) bude umiestnený na parcele č. 9134/14 (trvalé trávne porasty). Realizáciou súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry budú dotknuté parcely č.: 9134/121, 9134/69, 9134/123, 9134/9 (zastavané plochy a nádvoría).

### 5. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaný termín začiatku výstavby/prevádzky: 2020/2022.

Predpokladaný termín ukončenia činnosti, teda prevádzky objektu, nie je definovaný.

### 6. Stručný popis technického a technologického riešenia

Podkladom pre opis navrhovanej činnosti v správe o hodnotení bola rozpracovaná dokumentácia územné rozhodnutie o umiestnení stavby: „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“, P.S. ARCH s.r.o., (12/2016, rev. 09/2017).

Navrhovaná činnosť predstavuje návrh realizácie a prevádzky pozemných stavieb, ktorá spadá do povinného hodnotenia, zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Ide o tieto činnosti:

Polyfunkčný komplex s prislúchajúcim zázemím

Pre bod 9. Infraštruktúra, položku 16a): Projekty rozvoja obcí vrátane – pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, platia nasledovné prahové hodnoty:

- v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy zisťovacie konanie – časť B.

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím umiestnená v zastavanom území bude obsahovať celkovú výmeru podlahovej plochy na úrovni 65 507,4 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha podzemných podlaží predstavuje 19 433,4 m<sup>2</sup>.

Statická doprava

Pre bod 9. Infraštruktúra, položku 16b): Projekty rozvoja obcí vrátane – statickej dopravy platia tieto prahové hodnoty:

- od 100 – 500 stojísk, zisťovacie konanie – časť B
- od 500 stojísk, povinné hodnotenie – časť A

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 665 parkovacích stojísk umiestnených v podzemnej parkovacej garáži na úrovni 1.PP a 2.PP.

### Hmotovo-dispozičné a architektonické riešenie navrhovanej činnosti

Hmotovo-priestorové riešenie navrhovanej činnosti má tendenciu nadväzovať na okolitý urbanizmus priľahlého územia. Stavba pozostáva z troch nadzemných blokovo prepojených objektov a jedného solitérneho objektu.

Hmotovo dominuje celému komplexu veža Ister Tower s 33. nadzemnými podlažiami (NP), ďalšie hmoty stavby s výškou do 12. NP dominantu dopĺňajú. Celý koncept stavby bude zjednotený v parteri stavby v rámci pasáže s netypickým riešením zelene v podobe kopcovitých zhlukov a posedením. Architektúra celého návrhu komplexu vychádza z mäkkých organických prvkov, dominantná veža s inak hranatou hmotou je akcentovaná organicky modelovanými balkónmi inšpirovanými vlnením rieky.

### Funkčné a dispozično-priestorové riešenie navrhovaných objektov

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania s doplnkovou funkciou administratívy a občianskej vybavenosti. Navrhovaná činnosť bude pozostávať z realizácie týchto objektov:

- SO 0.2 Polyfunkčný objekt A (Ister Tower),
- SO 0.3 Polyfunkčný objekt B (administratíva a bývanie),
- SO 0.4 Polyfunkčný objekt C (hotel),
- SO 0.5 Polyfunkčný objekt D (apartmánový hotel),
- SO 0.1 Podzemné garáže.

Hlavná dominanta – veža Ister Tower (SO 0.2) bude pozostávať z 33 NP s vyhradenými priestormi pre bývanie (3. NP – 33. NP, s 306 bytovými jednotkami), v časti stavby na úrovni 1. NP a 2. NP sa počíta s umiestnením obchodných jednotiek a služieb. Na ňu bude stavebne napojený objekt SO 0.3 s funkciou retail v parteri, administratívnymi priestormi na 2. NP až 6. NP a bytmi na ustúpenom 7. a 8. podlaží.

Zo severovýchodnej strany, popri novej komunikácii je navrhované umiestnenie objektu SO 0.4 – hotel s 12. NP, ktoré budú od siedmeho podlažia uskakované. V západnej časti dotknutého pozemku za novonavrhovanou prepojovacou komunikáciou Landerevova – Chalupkova ul. je navrhovaný solitérny objekt SO 0.5 – apartmánový hotel s 8 podlažiami.

Pod navrhovanými objektmi sa budú na dvoch podlažiach (1. NP a 2. NP) nachádzať vyhradené plochy pre technické zázemie stavby/stavieb a podzemné parkovacie plochy (SO 0.1 Podzemné garáže). Pozemné parkovacie podlažia budú prístupné obojsmernými rampami napojenými na novonavrhovanú prepojovaciu obojsmernú komunikáciu medzi Landerevovou a Chalupkovou ul.

Navrhovaná činnosť zohľadňuje väzby na existujúce a navrhované dopravné a inžinierske siete v danom území a nie je vecne ani časovo viazaná na okolitú výstavbu.

### Zeleň/sadové úpravy

Nosným prvkom sadových úprav budú organicky riešené plochy zelene nad podzemnou časťou stavby s terénnymi modeláciami (zatrávnené valy s hrúbkou substrátu > 2 m, 1 až 2 m a 0,5-1 m) a na rastlom teréne. Vo vnútroblokovej časti budú terénne modelácie realizované s výsadbou parkovo upravenej zelene s drevinami s podchodnou výškou 2,2 m, s pôdopokryvnými kríkovými skupinami a zatrávnením.

V polohe Landerevovej ulice sa počíta s výsadbou stromoradia. Sadové úpravy na jednotlivých častiach riešeného územia sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia polyfunkčného komplexu. Súčasťou

sadových úprav budú aj prvky drobnej architektúry (oporné múriky, lavičky, odpadkové koše a pod.).

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti – Variant č. 2

Bilancie		stavba
Plocha riešeného územia / dotknutého pozemku		11 859,0 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha nadzemnými objektmi polyfunkčného komplexu – úroveň 1.NP		3 887,0 m <sup>2</sup>
Celková podlahová (úžitková) plocha stavby		65 507,4 m <sup>2</sup>
Celková podlahová (úžitková) plocha podzemných podlaží (1. PP, 2. PP)		19 433,4 m <sup>2</sup>
Celková podlahová (úžitková) plocha nadzemných podlaží*		46 074,0 m <sup>2</sup>
z toho	bývanie	23 749,0 m <sup>2</sup>
	administratíva	3 512,0 m <sup>2</sup>
	nebytové priestory (ateliéry)	566,0 m <sup>2</sup>
	hotel (apartmánové jednotky)	10 575,0 m <sup>2</sup>
	obchod a služby	779,0 m <sup>2</sup>
	komunikácie, tech. zázemie	6 893,0 m <sup>2</sup>
Celková nadzemná podlažná plocha polyf. komplexu – objekty (SO 0.2 až SO 0.5)		54 852,0 m <sup>2</sup>
z toho	bývanie	33 833,6 m <sup>2</sup>
	administratíva	3 898,7 m <sup>2</sup>
	nebytové priestory (ateliéry)	649,1 m <sup>2</sup>
	hotel (apartmánové jednotky)	15 655,8 m <sup>2</sup>
	obchod a služby	814,8 m <sup>2</sup>
Celková podzemná podlažná plocha polyf. komplexu – objekt (SO 0.1)		20 366,8 m <sup>2</sup>
Podlažná plocha stavby – spolu		75 218,8 m <sup>2</sup>
Parkovanie (stojiská – počet) – spolu		665
- parkovacie stojiská v suteréne stavby (1.NP, 2.NP)		665
- parkovanie na teréne v areáli stavby		0
Plocha zelene celkom – (započ. plocha pre ÚP na úrovni 3 333,9 m <sup>2</sup> ), Kz=0,28		4 101,6 m <sup>2</sup>

Pozn.: \* bez plôch balkónov, terás

Zakladanie a nosný konštrukčný systém navrhovanej činnosti

Zakladanie navrhovanej činnosti bude realizované v kombinácii plošného a hlbinného zakladania, pôjde o dosko-pilóťový základ s doskou hrúbky 1000 mm v kombinácii s pilótami pod stužujúcimi stenami/stĺpmi. Základová doska a steny sú navrhnuté ako vodotesné konštrukcie – biela vaňa z betónu. Zakladanie stavby bude realizované nad, resp. v dotyku s hladinou podzemnej vody (tesnenie jamy pomocou tryskovej injektáže).

Vzhľadom na polohu situovania navrhovanej činnosti v bývalom areáli rafinérie Apollo, ktorá bola zničená bombardovaním v roku 1944, pričom došlo k znečisteniu horninového prostredia a podzemnej vody, nemožno vylúčiť pri zakladaní stavby, resp. výkopových prácach prítomnosť betónových podzemných konštrukcií s potrubím s obsahom ropných látok, ako aj výskyt nevybuchutej munície.

Nosný systém navrhovanej činnosti

Návrh nosného systému polyfunkčného komplexu vychádza z požiadaviek dispozičného riešenia stavby, architektonického riešenia, z požiadaviek na požiaru ochranu, zabezpečenia požadovanej mechanickej odolnosti, atď. Z hľadiska optimálneho návrhu nosného systému komplexu s ohľadom aj na požiaru odolnosť je navrhovaná nosná konštrukcia monolitická železobetónová s prefabrikátmi pre schodiská, balkónové dosky a pod.

Nosný systém budov bude tvorený železobetónovým skeletom so stužením vo forme stien komunikačných jadier.

#### *Horizontálne nosné konštrukcie stavby*

Horizontálne nosné konštrukcie sú navrhnuté ako podopreté železobetónové dosky hrúbky 250 mm s hlavicami hrúbky 350 mm z betónu v príslušnej pevnostnej triede. Doska nad 1. PP je navrhnutá o hrúbke 500 mm. Schodiská sú navrhnuté ako prefabrikované.

#### *Vertikálne nosné konštrukcie stavby*

Vertikálne nosné konštrukcie sú navrhnuté ako železobetónové stĺpy štvorcového prierezu 400 x 400mm, resp. 600/1200 a 250/1000. Obvodové steny sú navrhnuté v hrúbke 200 mm. Steny v schodiskových priestoroch a v mieste rámp sú navrhnuté v hrúbke 200 až 300 mm z betónu v príslušnej pevnostnej triede. Obvodová stena bude navrhnutá ako vodotesná konštrukcia.

Atika strešnej časti objektov je navrhovaná od úrovne terénu: + 100,00 m (SO 0.2, výšková dominanta), + 38,70 m (SO 0.4), + 29,10 m (SO 0.3), + 25,85 m (SO 0.5).

#### Technologické riešenie navrhovanej činnosti

Celkový koncept návrhu riešenia vzduchotechniky a vykurovania vychádza zo základných požiadaviek na riešenie z účelu budúceho využitia priestorov, miesta riešenia a nároku na komfort riešenia. Hodnotená činnosť je nevýrobnej povahy, neobsahuje výrobné technológie.

#### *Vykurovanie*

Návrh riešenia vykurovania vychádza zo základných požiadaviek budúceho využitia priestorov a možnosti napojenia stavby na verejný zdroj tepla. Systém vykurovania a prípravy teplej vody budú zabezpečovať odovzdávacie stanice tepla (ďalej len „OST“), ktoré budú napojené na diaľkový rozvod tepla. Každý objekt (SO 0.2 – SO 0.5) bude mať samostatnú OST v suteréne objektu. V miestnosti OST budú osadené obehové čerpadlá na sekundárnom okruhu, ako aj zabezpečovacie a poistné zariadenia vykurovania. Vykurovací systém je navrhnutý ako dvojrúrkový s núteným obehom teplonosnej látky s možnosťou merania spotreby energií na jednotlivých podlažiach.

#### *Vzduchotechnika*

Koncepcia vzduchotechniky bude podriadená štandardu a funkcii jednotlivých priestorov navrhovaných činností, ich stavebnému riešeniu a v súlade s platnými hygienickými požiadavkami.

#### Dopravné riešenie navrhovanej činnosti a statická doprava

Komunikačný systém hodnoteného územia je v súčasnosti vybudovaný. Riešené územie je lokalizované v širšom centre hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v kontakte s významnými mestskými komunikáciami, ktoré sú súčasťou základnej komunikačnej kostry dopravného systému mesta (Košická ul., ul. Karadžičova, ul. Mlynské nivy, Landerevova ul.).

Navrhovaný polyfunkčný komplex bude dopravne napojený na Landerevovu ul. cez novonavrhovanú obojsmernú prepojovacu komunikáciu Landererova – Chalupkova ul. Na prepojovacu komunikáciu bude navrhovaná činnosť napojená vo dvoch bodoch (v severnej a západnej časti pozemku) priamo z rámp podzemnej parkovacej garáže. Prepojovacia obojsmerná komunikácia bude v polohe napojenia na Landerevovu ul. riešená stykovou svetelne riadenou križovatkou s tým, že dopravné pripojenie investičného zámeru na Landerevovu ul. bude možné v režime „vpravo – práve“ a ľavým odbočením z Landererovej

ulice zo smeru od Šafárikovho námestia. Na Košickú ul. bude investičná činnosť dopravné pripojená z Chalupkovej ulice cez prepojovacu komunikáciu, ktorá bude v polohe Chalupkovej ulice ukončená okružnou križovatkou.

Uvedeným dopravným riešením dôjde k „zaokrúhľovaniu“ prepojení navrhovanej činnosti na príľahlý existujúci/navrhovaný dopravný skelet mesta.

#### Statická doprava

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 665 parkovacích miest situovaných v podzemnej parkovacej garáži na úrovni 1. PP a 2. PP. Na povrchu terénu sa s umiestnením parkovacích stojísk neuvažuje. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 / Z2,

Podrobnejšie údaje o organizácii a intenzite dopravy z navrhovanej činnosti vo väzbe na okolité prístupové komunikácie a vyhodnotenie vplyvov investičného zámeru na dopravnú situáciu v danom území sú uvedené v kap. B./5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru, resp. v rámci Dopravno-inžinierskej štúdie (PUDOS-PLUS, spol. s r.o. DI CONSULT, s.r.o., 07/2017), ktorá sa nachádza v prílohách predloženej správy o hodnotení.

#### *Návrh riešenia peších a cyklistov*

Navrhovaný polyfunkčný komplex bude komunikačne napojený na existujúce chodníky v polohe Landerevovej ulice. Pešie trasy okolo riešeného územia zostanú zachované, resp. dôjde k ich kvalitatívnemu zlepšeniu, čo podporí a skvalitní peší pohyb v danom území.

V susedstve riešeného územia sa cyklochodníky nenachádzajú. Pre cyklistickú dopravu je na rozhraní komunikácie – Landererova ul. s investičným zámerom vytvorená územná rezerva pre cyklotrasu (spolu s chodníkom pre peších).

### **III. POPIS PRIEBEHU POSUDZOVANIA**

#### **1. Vypracovanie správy o hodnotení**

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“), ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 2 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 54 ods. 2 písm. k) 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“) upovedomením podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku oznámilo, že sa začalo správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti dňom 28. 11. 2017, t. j. doručením zámeru navrhovateľom.

S prihliadnutím na stanoviská doručené podľa § 23 ods. 4 zákona, MŽP SR, v spolupráci s rezortným orgánom, povoľujúcim orgánom a po prerokovaní s navrhovateľom, ktoré sa uskutočnilo dňa 05. 02. 2018, určilo podľa § 30 zákona rozsah hodnotenia pod číslom 246/2018-1.7/dj-RH zo dňa 06. 02. 2018.

Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti bol určený okrem nulového variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala) aj variant uvedený v predloženej zámere ako Variant č. 2, prípadne modifikácie tohoto variantu.

Správa o hodnotení bola vypracovaná spoločnosťou EKOJET, s.r.o. (hlavný riešiteľ Mgr. Tomáš Šembera) podľa rozsahu hodnotenia určeného MŽP SR (246/2018-1.7/dj-RH zo dňa 06. 02. 2018) v štruktúre a rozsahu podľa Prílohy č. 11 zákona.

K správe o hodnotení boli priložené:

- Grafické prílohy prevzaté z rozpracovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie;
- Akustická štúdia, Ing. Plaskoň, V., 03/2018;
- Rozptylová štúdia, doc. RNDr. Ferdinand Heseck, CSc., 03/2018;
- Svetelnotechnický posudok, 3S-Projekt, s.r.o., Ing. Straňák, Z., 04/2017;
- Dopravno-inžinierske posúdenie, PUDOS-PLUS, spol. s r.o., DI CONSULT, s.r.o., 07/2017;
- Záverečná správa s analýzou rizika znečisteného územia, RNDr. Antal J., 2017.

Vo variante č. 2 sa na ploche riešeného územia nad konštrukciou podzemnej časti stavby a na rastlome teréne navrhuje realizácia sadových úprav o výmere 4 101,6 m<sup>2</sup> (započítaná plocha zelene v zmysle územného plánu predstavuje 3 333,9 m<sup>2</sup>,  $KZ_{VAR2} = 0,28$ ).

Navrhovateľ The Galata Group s.r.o. Pribinova 26, 811 09 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou EKOJET s.r.o. Tehelná 19, 831 03 Bratislava doručil dňa 27. 03. 2018 podľa § 31 ods. 5 zákona správu o hodnotení MŽP SR.

## **2. Rozoslanie a zverejnenie správy o hodnotení**

MŽP SR oznámilo účastníkom konania a dotknutým orgánom že navrhovateľ The Galata Group s.r.o. Pribinova 26, 811 09 Bratislava, v zastúpení EKOJET s.r.o. Tehelná 19, 831 03 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 27. 03. 2018 podľa § 31 ods. 6 zákona správu o hodnotení navrhovanej činnosti.

Správa o hodnotení bola dňa 05. 04. 2018 rozoslaná na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci.

Dotknutá obec do troch pracovných dní od doručenia správy o hodnotení podľa § 33 ods. 1 alebo všeobecne zrozumiteľného záverečného zhrnutia podľa § 33 ods. 2 zákona informovala o doručení správy o hodnotení verejnosť a zároveň zverejnila všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle.

Správa o hodnotení bola zverejnená na webovom sídle rezortu MŽP SR a na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

## **3. Prerokovanie Správy o hodnotení s verejnosťou**

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako dotknutá obec, v spolupráci s navrhovateľom, zvolalo verejné prerokovanie na deň 10. 05. 2018. o 16:30 hod. v Justího sieni Primaciálneho paláca, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava.

Záznam z verejného prerokovania spolu s kópiou prezenčnej listiny bol zaslaný na MŽP SR a je súčasťou spisovej dokumentácie.

Na základe priebehu a výsledkov spoločného verejného prerokovania navrhovanej činnosti ako aj samotného procesu posudzovania navrhovanej činnosti možno konštatovať, že verejnosť nemá zásadné námietky k realizácii navrhovanej činnosti. Prítomná verejnosť bola poučená o možnosti podať pripomienky k navrhovanej činnosti do 19. mája 2018 na MŽP SR.

#### 4. Stanoviská, pripomienky a odborné posudky predložené k správe o hodnotení

K správe o hodnotení predložili stanoviská:

**Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky**

**Odbor stratégie a rozvoja**

**List č.07288/2018/OSR/31178, zo dňa 27. 04. 2018**

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky konštatuje, že požiadavky uvedené v stanovisku č. 1076/2017/SCDPK/89351 zo dňa 20. 12. 2017 sú zapracované do správy o hodnotení navrhovanej činnosti. Pripomienky uvedené v stanovisku žiada dodržať v plnom rozsahu aj v ďalších stupňoch príprav dokumentácie.

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky k predloženej správe o hodnotení navrhovanej činnosti nemá ďalšie pripomienky.

Vyjadrenie príslušného orgánu

*Stanovisko berie na vedomie.*

**Okresný úrad Bratislava**

**Odbor starostlivosti o životné prostredie**

**Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**

**List č. OU-BA-OSZP3-2018/052063/AHU/I-EIA-suhr, zo dňa 16. 05. 2018**

Stanovisko z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Bez pripomienok.

Stanovisko z hľadiska ochrany ovzdušia

Bez pripomienok.

Stanovisko z hľadiska štátnej vodnej správy

Plocha územia je 1,186 ha. Z tejto plochy budú dažďové vody odvádzané cez škrtený odtok 67,0 l/s do verejnej kanalizácie, zvyšok má byť vsakovaný na ploche 35 m<sup>2</sup>, čo považujú za nedostatočné, rovnako ako objem retenčnej nádrže 70 m<sup>3</sup> (celkový objem RVS je 113 m<sup>3</sup>). Výpočet projektantov vychádza z nesprávnej hodnoty periodicity dažďa 142 l/s, pritom dnes platná STN pre centrálné územie Bratislavy stanovuje 178 l/s. Nutnosť prepracovať výpočty. V správe o hodnotení je naďalej prezentovaný variant s výpočtami nezodpovedajúcimi platnej STN, z pohľadu štátnej vodnej správy nesúhlasí s vydaním kladného stanoviska k správe o hodnotení.

Vyjadrenie príslušného orgánu

*Odchýlku vo výpočte objemu vôd z povrchového odtoku, resp. objemu retenčnej nádrže, nepovažujeme za skutočnosť, ktorá by mohla predstavovať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie v zmysle zákona, resp. zmenu oproti vplyvom identifikovaným v rámci vykonaného konania, ktoré sú uvedené v rámci tohto záverečného stanoviska. Na základe pripomienky je v rámci v kapitoly VI.3 tohto záverečného stanoviska stanovená podmienka na prepracovanie výpočtov objemu vôd z povrchového odtoku, ktorá zabezpečí, že v nasledujúcich konaniach bude predložený správny výpočet, ktorý bude podkladom pre konania podľa osobitného predpisu. Vzhľadom na účel zákona možno považovať pripomienku za splnenú.*

Stanovisko z hľadiska odpadového hospodárstva

Vzhľadom k tomu, že navrhovaná činnosť nebude z hľadiska odpadového hospodárstva negatívne ovplyvňovať životné prostredie v danej lokalite, nemá pripomienky k predloženej správe o hodnotení.



Konkrétne podmienky k realizácii a prevádzkovaniu stavby určí orgán odpadového hospodárstva v rámci vyjadrenia v povoloňovacom procese.

Vyjadrenie príslušného orgánu

*Stanovisko berie na vedomie.*

Záverečné zhrnutie

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia k predloženej správe o hodnotení nemá zásadné pripomienky. Z hľadiska ochrany vôd žiada rešpektovať pripomienku uvedenú v danom stanovisku štátnej vodnej správy ohľadom prepočtu množstva dažďových vôd podľa platnej STN.

Vyjadrenie príslušného orgánu

*Stanovisko berieme na vedomie.*

**Okresný úrad Bratislava**  
**Odbor krízového riadenia**  
**Oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania**  
**List č. OU-BA-OKRI-2018/051318, zo dňa 03. 05. 2018**

V súlade s § 14 ods. 2 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva (ďalej len „zákon o COO“) v znení neskorších predpisov je okresný úrad dotknutým orgánom

- a) pri prerokúvaní územných plánov obcí a zón,
- b) v územnom konaní,
- c) v stavebnom konaní a kolaudačnom konaní ak ide o zariadenia civilnej ochrany.

V súlade s § 14 ods. 3 zákona o COO v konaniach podľa ods. 2 písm. b) a c) zákona o COO, v ktorých je príslušný stavebný úrad, uplatňuje okresný úrad svoju pôsobnosť na úseku civilnej ochrany záväzným stanoviskom.

Informáciu k správe o hodnotení z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie berie na vedomie ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území obvodu, taktiež aj zmien činností na území vo vzťahu k životnému prostrediu, k chráneným územiám a pod., slúžiacu k aktualizácii svojich vlastných dokumentov.

Vyjadrenie príslušného orgánu

*Stanovisko berie na vedomie.*

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva**  
**Bratislava hlavné mesto**  
**List č. HŽP/4168/2018, zo dňa 26. 04. 2018**

Z hľadiska ochrany verejného zdravia súhlasí s predloženou správou o hodnotení pre činnosť „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“, k. ú. Staré Mesto, okr. Bratislava I.

Vyjadrenie príslušného orgánu

*Stanovisko berieme na vedomie.*

**Dopravný úrad**  
**List č. 11573/2018/ROP-002-P/15620, zo dňa 10. 05. 2018**

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, sa k zámeru navrhovanej činnosti

vyjadril listom č. 23298/2017/ROP-002-P/44661 zo dňa 15. 12. 2017. Podmienky tohto vyjadrenia žiada rešpektovať.

Vyjadrenie príslušného orgánu

*Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach letiska medzinárodného významu (napr. ochranné pásmo kuželovej prekážkovej plochy). Vzhľadom na túto skutočnosť bude potrebné požiadať dopravný úrad o udelenie výnimky z ochranného pásma letiska. Povinnosť požiadať dopravný úrad o udelenie výnimky je určená v samostatnom bode kapitoly VI.3 tohto záverečného stanoviska.*

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**List č. MAGS OSRMT 43239/18-251804**

**OSRMT 420/18, EIA č. 14 , zo dňa 26. 04. 2018**

1/ Posúdenie vo vzťahu k územnému plánu Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej len „ÚPN“):

- K predmetnému zámeru bolo vydané kladné záväzné stanovisko hlavného mesta Bratislavy k investičnej činnosti MAGS OUIK 50938/17-11059 zo dňa 04. 12. 2017 (v Prílohe č. 2 správy o hodnotení).
- V rámci vyhodnotenia pripomienok k zámeru, pripomienky Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pod bodom 3 boli zobrazené na vedomie s poznámkou, že riešenie príslušných požiadaviek bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy predmetnej stavby.
- Predložená Správa o hodnotení odporúča na realizáciu v zámere uvedený variant č. 2.  
Záver:
  - Z hľadiska územného plánu mesta predloženú správu o hodnotení berie na vedomie.

Vyjadrenie príslušného orgánu

*Stanovisko berie na vedomie.*

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

- » Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva magistrátu predloženú správu o hodnotení z hľadiska riešenia dopravného vybavenia berie na vedomie.
- » Upozorňuje, že nový dopravný potenciál generovaný zámerom môže byť integrovaný do existujúceho systému len pri dodržaní všetkých východiskových predpokladov v dopravno-inžinierskej štúdií ako existencia diaľnice D4, rýchlostnej cesty R7 a zároveň existencia všetkých v primárne i sekundárne uvažovaných podmieňujúcich dopravných stavieb, opatrení a úprav na komunikáciách a križovatkách zameraných na zvýšenie ich priepustnosti v rámci ostatných už posúdených investičných zámerov v zóne v časovom predstihu pred navrhovaným zámerom. V opačnom prípade bude potrebné spracovať nové dopravno-kapacitné posúdenie, resp. dopravno-inžiniersku štúdiu.
- » Uvedené podmieňujúce investície i ďalšie doplňujúce požiadavky pre umiestnenie a budúce užívanie stavby, resp. užívanie akéhokoľvek z jej objektov, si oddelenie dopravného inžinierstva magistrátu uplatnilo v čiastkovom stanovisku k dokumentácii pre územné rozhodnutie v rámci procesu vydávania záväzného stanoviska Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, a trvá na ich realizácii a splnení.

Vyjadrenie príslušného orgánu

*Dopravno-inžiniersku štúdiu, ktorá bola prílohou správy o hodnotení, hodnotíme ako dostatočný podklad pre účely posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona. Vzhľadom na uvedené výsledky štúdie, vyhodnotenie vplyvov v rámci správy o hodnotení, vrátane záverov odborného posudku a vplyvy identifikované počas konania, možno uvedenú pripomienku považovať za neopodstatnenú. Z pripomienky nevyplýva potreba jej zapracovania v rámci tohto záverečného stanoviska.*

3/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

V predloženej správe o hodnotení absentuje preukázanie rešpektovania ochranného pásma jestvujúcej elektrickej stanice 110/22 kV Čulenova a ďalších elektrických zariadení situovaných v danom území – napr. jestvujúci energokanáľ a 110 kV káblové vedenia.

Tým nie je preukázaná bezkolíznosť s navrhovanou stavebnou činnosťou. Dokumentáciu žiada dopracovať. Riešenie odporúča konzultovať so Západoslovenskou energetikou, a.s. Bratislava.

Vyjadrenie príslušného orgánu

*Pripomienka je z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie irelevantná.*

4/ Z hľadiska vybraných zložiek životného prostredia a špecifických faktorov:

K aktuálne predloženej správe o hodnotení uvádza:

K zložkám životného prostredia: Zeleň, tvorba krajiny:

- Na str. 7 správy o hodnotení sa uvádza, že pokryv riešeného územia je tvorený stavebnými navážkami a ruderálnou vegetáciou bez zastúpenia vzrastlej zelene. Realizácia navrhovanej činnosti nevyžaduje výrub drevín berie na vedomie.

- Na str. 6 v časti 9.1.2. Zeleň/sadové úpravy sa uvádza, že nosným prvkom sadových úprav budú organicky riešené plochy zelene nad podzemnou časťou stavby s terénnymi modeláciami (zatravnené valy s hrúbkou substrátu > 2 m, 1 až 2 m a 0,5-1 m) a na rastlom teréne. Vo vnútroblokovej časti budú terénne modelácie realizované s výsadbou parkovo upravenej zelene s drevinami s podchodnou výškou 2,2 m, s pôdopokryvnými kríkovými skupinami a zatravnením. V polohe Landerevovej ul. sa počíta s výsadbou stromoradia. Sadové úpravy na jednotlivých častiach riešeného územia sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia polyfunkčného komplexu. Súčasťou sadových úprav budú aj dažďové záhrady a prvky drobnej architektúry (oporné múriky, lavičky, odpadkové koše a pod.). Berie na vedomie.

- Na str. 9 správy sa uvádza, že „Vo variante č. 2 sa na ploche riešeného územia nad konštrukciou podzemnej časti stavby a na rastlom teréne navrhuje realizácia sadových úprav o výmere 4 101,6 m<sup>2</sup> (započ. plocha zelene v zmysle územného plánu predstavuje 3 333,9 m,  $KZ_{VAR2} = 0,28$ ). Bez pripomienok.

- Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby, v projekte sadových úprav – berie na vedomie.

Ochrana prírody a krajiny, územný systém ekologickej stability (ďalej len „ÚSES“) – navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu, veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody ani ich ochranných pásiem. Územie v ktorom sa činnosť navrhuje sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nachádza v 1. stupni ochrany. Bez pripomienok.

Ovzdušie:

- Zdrojmi znečistenia z navrhovanej činnosti budú: dieselagregát, statická doprava, zvýšená intenzita dopravy.

Celkový počet parkovacích miest bude 656. Sú umiestnené na 1. a 2. podlaží hromadnej podzemnej garáže. Na povrchu terénu sa s umiestnením parkovacích stojísk neuvažuje. Berie na vedomie.

Zdroj tepla budú zabezpečovať technologické zariadenia OST. Každý objekt (SO 0.2-SO 0.5) bude mať samostatnú OST v suteréne objektu, ktorá bude napojená na diaľkový rozvod tepla. Berie na vedomie.

Dieselagregát (nominálny výkon 320 kW) bude ako náhradný zdroj v prevádzke v prípade výpadku prúdu. Podľa vyhlášky 410/2012 Z. z. je tento zaradený ako nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia (ďalej len „SZZO“). Prevádzkovanie SZZO je definované v § 15 zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Pri prevádzke uvedeného SZZO sa požaduje rešpektovanie ustanovení cit. paragrafu zákona. Súhlas orgánu ochrany ovzdušia (záväzná stanovisko) podľa §17 zákona je potrebný pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a povolení stavby uvedeného SZZO.

- Rozptylová štúdia (doc. RNDr. Ferdinand Heseck, CSc., 03/2018, v prílohe zámeru) potvrdila, že navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Berie na vedomie.

- Podľa rozptylovej štúdie sa v súčasnej dobe najviac k limitnej hodnote blíži koncentrácia NO<sub>2</sub>, ktorá na fasáde výškových budov dosahuje hodnotu 10,0 mg.m<sup>-3</sup>, čo je 5,0 % limitnej hodnoty. Je to dôsledok vysokého zastúpenia nákladnej dopravy v dopravnom prúde v okolitých komunikáciách. Požaduje eliminovať vznik a rozptyl látok znečisťujúcich ovzdušie v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

Vody:

- Na základe Geologického prieskumu (HYDRANT s.r.o., 2017) sa podzemná voda na ploche riešeného územia nachádza v hĺbke cca 6,2 až 6,4 m p.t. a je viazaná na kvartérne náplavy Dunaja – berie na vedomie.

- Doteraz získané výsledky geologických prác boli použité na vypracovanie Analýzy rizika znečisteného územia „ISTER TOWER – gpžp“, (HYDRANT s.r.o., RNDr. J. Antal., 08/2017). Záverečná správa s analýzou rizika znečisteného územia navrhuje spôsob sanácie znečistenia podzemných vôd a odťazovaných zemín. Analýza rizika navrhuje kombináciu aktívnej sanácie a izolácie počas stavebných/výkopových prác. Aktívna časť sanácie bude pozostávať z odťazenia znečistených zemín spod stavby po hĺbku zakladania a odčerpania voľnej fázy z hladiny podzemnej vody vo výkope. Izolácia stavebnej jamy bude pozostávať z vybudovania neúplnej podzemnej tesniacej steny po celom obvode stavby a izolácie súvisiacich stavebných konštrukcií pred prenikaním kontaminovaného pôdneho vzduchu do budov.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov vydalo dňa 13. 11. 2017 rozhodnutie o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia (č. sp.9218/2017-5.2, č. záznamu: 49354/2017), v rámci ktorého navrhuje/stanovuje požiadavky na sanáciu znečisteného územia dotknutého realizáciou navrhovanej činnosti.

Sanáciu znečisteného územia považuje za veľmi významný environmentálny počin a jej realizáciu podporuje (aj v kontexte požiadaviek Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. obsiahnutých v liste č. LP/2017/874 zo dňa 06. 12. 2017).

- Ako retencia dažďových vôd bude okrem stôk D1 a D1-1 slúžiť aj retenčno-vsakovací systém, nádrž s objemom 70,0 m<sup>3</sup>, umiestnený v západnej časti dotknutého pozemku pri objekte hotela. Celkový posúdený objem retencie zrážkových vôd z atmosférických zrážok v navrhovaných dažďových stokách bude spĺňať kapacitu pre retenciu objemu najnepriaznivejšej dĺžky prívalového dažďa. Celkový objem dažďa je možné odvádzať pomocou retenčných prvkov cez škrtiaci ventil do kanalizácie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. Navrhované odvodnenie prostredníctvom navrhovanej retencie a škrtiaceho ventilu zabezpečí spomalenie

(regulovanie) odtoku vody do verejnej kanalizácie. K takémuto riešeniu sa pristupuje v prípade, že nie je možné vsakovať zrážkovú vodu do podlažia (nevhodné vsakovacie podmienky, environmentálne záťaž), odporúča určitý objem neznečistených retencovaných dažďových vôd využívať na závlahu navrhovaných plôch zelene.

- Na str. 19 správy o hodnotení sa uvádza, že vody z atmosférických zrážok zo striech polyfunkčného komplexu a spevnených plôch budú odvádzané prostredníctvom areálových dažďových stôk, ktoré budú slúžiť pre odvádzanie a retenciu odpadových vôd z povrchového odtoku do podlažia. Ide o nepresné tvrdenie, keďže na str. 18 a aj ďalej v 2. odstavci na str. 19 je uvedené, že v prípade navrhovanej retencie sú zrážkové vody zachytávané a regulovaným odtokom cez škrtiaci ventil odvedené do verejnej kanalizácie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s., nie vsakované do podlažia.

#### Vyjadrenie príslušného orgánu

*Stanovisko berieme na vedomie. Preverenie výpočtu objemu vôd z povrchového odtoku, resp. objemu retenčnej nádrže je predmetom samostatného bodu v kapitole VI.3 tohto záverečného stanoviska, pričom vzhľadom na účel zákona a predmet konania možno považovať údaje uvedené v správe o hodnotení a vyhodnotenie predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti za dostatočné pre konanie podľa zákona.*

Pôdy:

- Navrhovaný polyfunkčný komplex (hlavné stavebné objekty) je umiestnený na parcele č. 9134/14 (trvalé trávne porasty). Dopravná a technická infraštruktúra budú riešené na parc. č. 9134/121, 9134/69, 9134/123, 9134/9 (zastavané plochy a nádvoría). Na záber trvalých trávnych porastov a vzťahujú ustanovenia zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace legislatívne predpisy.

- Dotknuté pozemky sú vedené v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvoría a jedna parcela ako poľnohospodárska pôda. K návrhu ÚPN udelil Krajský pozemkový úrad Bratislava ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy súhlas na jej nepoľnohospodárske použitie podľa 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Do tohto súhlasu sú zahrnuté aj pozemky v riešenom území.

Svetlotechnické pomery – upozorňuje, že podľa údajov na str. 26 správy hodnotení navrhovaný objekt SO 0.5 čiastočne ovplyvní denné osvetlenie kancelárií v administratívnej budove na úrovni 2. NP a 3. NP na susednej parcele č. 9134/39. Nedostatok dennej osvetlenosti je možné kompenzovať riešením združeného osvetlenia, nevyhnutným predpokladom je však súhlas vlastníka budovy – z tohto dôvodu je potrebné k navrhovanému riešeniu stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

- V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym chráneným územím, ani s inými kategóriami chránených území medzinárodného významu či prvkami ÚSES, na ploche navrhovanej činnosti platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

- Rozptylová štúdia (doc. RNDr. Hesek, 03/2018) v záveroch uvádza, že: Najvyššie koncentrácie znečisťujúcich látok CO, NO<sub>2</sub>, benzénu, PM<sub>10</sub> a SO<sub>2</sub> na výpočtovej ploche sa budú pohybovať hlboko pod limitnými hodnotami. Predmet posudzovania navrhovanej činnosti spĺňa požiadavky a podmienky ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

► Vody – navrhovaná činnosť navrhuje: Ako retencia (zadržanie) dažďových vôd na pozemku bude okrem stôk D1 a D1-1 slúžiť aj tzv. retenčný systém, nádrž o objeme 70,0 m<sup>3</sup>, umiestnený v západnom cípe dotknutého pozemku pri objekte hotela (SO 0.5). Celkový objem retencie vôd z atmosferických zrážok v navrhovaných dažďových stokách a v retenčnom systéme bude predstavovať spolu 113,0 m<sup>3</sup>, čo spĺňa kapacitu pre retenciu objemu najnepriaznivejšej dĺžky privalového dažďa (Ing. Heriban).

Územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej chránenej vodohospodárskej oblasti ani do vyhlásených ochranných pásiem vodárenských zdrojov.

Záverečná správa s analýzou rizika znečisteného územia (HYDRANT s.r.o., 2017) navrhuje spôsob sanácie znečistenia podzemných vôd a odťazovaných zemín tieto požiadavky treba realizovať.

► Akustická štúdia (EnA CONSULT s.r.o. Topoľčany, Ing. Plaskoň, 03/2018) v záveroch uvádza, že: Imisné hladiny hluku z dynamickej dopravy pred oknami bytov navrhovaného polyfunkčného objektu prekračujú prípustné hodnoty stanovené pre III. kategóriu chránených území. Dodržanie zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií obvodového plášťa budovy podľa požiadaviek STN 73 0532 je preto nevyhnutná podmienka pre následné splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností v zmysle požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pre obytné miestnosti v celom polyfunkčnom objekte sa odporúča inštalovať systém, ktorý umožní prevetrávanie obytnej miestnosti bez nutnosti otvárania okien (ideálne pomocou vzduchotechnických jednotiek). Alternatívou môže byť inštalácia predsadenej fasády.

Základnou podmienkou pre splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností je dodržanie všetkých antivibračných zásad pri inštalácii hlukovo dominantných komponentov technických zariadení vo vnútri budov a zabezpečenie dostatočne vysokej nepriezvučnosti medzibytových deliacich konštrukcií v zmysle STN 730532/2013.

► Vibrácie, žiarenie a iné fyzikálne polia, teplo, zápach, šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky sa nepredpokladá. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou nevyskytujú. Nepredpokladá sa ani šírenie tepla a zápachu z prevádzky navrhovanej činnosti.

► Svetlotechnický posudok (3S-PROJEKT Ing. Zsolt Straňák, 04.2017; bol súčasťou zámeru) v záveroch uvádza, že všetky bytové jednotky v plánovanej výstavbe polyfunkčného komplexu Ister Tower v objektoch SO 0.2 a SO 0.3 z hľadiska preslnenia vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov, a všetky navrhované obytné miestnosti v plánovanej výstavbe komplexu vyhovujú požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie obytných miestností.

► Odpady – nakladanie s odpadmi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti musí byť zosúladené najmä, so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

► Pôdy – navrhovaná činnosť si vyžiada trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (1,18 ha); k záberu lesných pozemkov nedôjde.

► Dopravno-inžinierska štúdia (PUDOS PLUS, spol. s.r.o. Ing. E. Čižmár, a DI CONSULT s.r.o. Ing. V. Mikuš, 07/2017) – v záveroch sa uvádza, že na základe výsledkov kumulatívneho dopravno-kapacitného posúdenia zámerov Ister, Portum a relatívne blízko lokalizovaných ostatných zámerov možno konštatovať, že posúdenie vo všeobecnosti preukázalo dostatočnú kapacitu cestnej infraštruktúry definovanej východiskami pre prijatie nového dopravného potenciálu generovaného týmito zámermi.

Tento záver je viazaný na východiská pre spracovanie tejto dokumentácie a pri ich nenaplnení nemusí byť platný.

- ▶ V etape výstavby možno predpokladať negatívne vplyvy (najmä hluk, prach a emisie z dopravy a z odstraňovania environmentálnej záťaže). Tieto vplyvy budú dočasné. Realizáciou stavby dôjde k odstráneniu prítomného environmentálneho rizika v areáli stavby – eliminácia existujúceho znečistenia v zmysle rizikovej analýzy (HYDRANT s. r. o., 2017). Prevádzka navrhovanej činnosti s vykonaním príslušných bezpečnostných a organizačných opatrení nebude predstavovať zvýšenie zdravotných rizík ani ohrozovať verejné zdravie okolitého obyvateľstva, jej samotných obyvateľov, zamestnancov či návštevníkov lokality. Počas bežnej prevádzky sa nepredpokladá vznik takých látok, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.
- ▶ Navrhovaná činnosť nepredpokladá vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.
- ▶ Záver – po zohľadnení uvedených pripomienok a za predpokladu realizácie opatrení uvedených v časti IV. Opatrenia navrhnuté na prevenciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie, je možné docieľiť environmentálne akceptovateľnú realizáciu posudzovanej navrhovanej činnosti.

K predmetnej investičnej činnosti bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Bratislavy k navrhovanej činnosti č. MAGS OUIK 50938/17-11059 zo dňa 04. 12. 2017 na základe odborného posúdenia dokumentácie pre Územné rozhodnutie (uvedené v Prílohe 2, správy o hodnotení )

Vyjadrenie príslušného orgánu

*Stanovisko berieme na vedomie.*

**Kalos, s.r.o.,  
Dvořákovo nábřeží 10,  
811 02 Bratislava, list zo dňa 22. 05. 2018**

Nesúhlasí so stanoviskom navrhovateľa vo veci vyhodnotenia ich pripomienky k zámeru bod 10. Zainteresovaná verejnosť spol. Kalos, s.r.o., uvedenej pod bodom II.:

z hľadiska vplyvu na pešiu verejnosť, pri vybudovaní lávky presunúť ju ako peší prepoj medzi lokalitami od Panorama city do územia Portum/Ister tak, aby bol možný súvislý prechod v mieste nového dopravného napojenia do riešeného územia Ister, pri navrhovanej novovzniknutej krizovatky Chalupkova – Landererova, od Landererovej, čím vznikne logický funkčný prepoj k verejným priestorom bez bariér.

V stanovisku navrhovateľ uvádza, že poloha pešej lávky je graficky znázornená v prílohách zámeru (11/2017), a je logickým vyústením nového dopravného riešenia priláhlého územia a koordinácie dotknutých stavieb. S uvedeným tvrdením sa nemôže stotožniť, a žiada zapracovanie uvedenej pripomienky do podmienok pre vydanie územného rozhodnutia. Skutočnosť, že ide o opodstatnenú pripomienku potvrdzuje aj záväzné stanovisko k investičnej činnosti, vydané Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, pod č. MAGS OUIK 50938/17-11059 dňa 04. 12. 2017, v ktorom určilo ako jednu z podmienok budúcej realizácie investičného zámeru, z hľadiska riešenia dopravného vybavenia: „Nahradenie existujúceho pešieho priechodu na Landererovej ulici v profile Panorama city v súvislosti s vybudovaním ľavého odbočenia z Landererovej do územia. Žiada preveriť umiestnenie Lávky pre peších v inej polohe než v akej je navrhnutá a to logicky v nadväznosti na peší ťah od Panorama city I. a II.“

Vyjadrenie príslušného orgánu

*Súčasťou správy o hodnotení je aj dopravno-kapacitné posúdenie (PUDOS-PLUS, spol. s r.o., DI CONSULT, s.r.o., 07/2017). Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia v súvislosti*

s navrhovanou činnosťou a susednou investíciou PORTUM preukázali možnosť dopravného napojenia stavby ISTER TOWER s jej novou generovanou dynamickou dopravou za podmienky realizácie nasledovných dopravno-technických opatrení:

- Vybudovať obojsmernú komunikačnú spojku MOK Chalupkova – Landererova;
- Vytvoriť samostatný pruh pre odbočenie z Landererovej ul. (od Čulenovej) na novú prepojovaciu komunikáciu Ister/Portum;
- Existujúci peší priechod na Landererovej ul. v profile Panorama City nahradiť nadzemnou lávkou.

Zpracovanie odporúčaní dopravno-kapacitného posúdenia je predmetom samostatného bodu v kapitole VI.3 tohto záverečného stanoviska.

Konkrétne riešenie bude dopracované v dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby a bude predložené na následné povoloňacie konanie. Vzhľadom na splnenie podmienky podľa zákona o posudzovaní bude spoločnosť Kalos, s.r.o. účastníkom následných povoloňacích konaní.

### **Cyklokoalícia, zo dňa 14. 05. 2018**

Cyklokoalícia naďalej trvá na výstavbe cyklotrás v okolí navrhovanej činnosti v rozsahu, ako uviedli v ich požiadavkách a ako to vyžadujú nasledovné dokumenty:

- Územný generel dopravy, 2016
- Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy, 2014
- Navrhovanie cyklistických komunikácií na území Bratislavy, 2014

Nesúhlasí iba s ponechaním územnej rezervy, ale žiada o výstavbu cyklotrás navrhovateľom tak, ako je tomu aj v iných prípadoch posudzovaných stavieb, napríklad projekt Rosum na Bajkalskej, alebo viacero projektov popri Račianskej ulici, kde navrhovatelia dostali povinnosť cyklotrasy postaviť a vyznačiť.

Zároveň je toho názoru, že strategické dokumenty hlavného mesta a právo verejnosti na zdravé životné prostredie sú nadradené subjektívnym názorom investora na cyklo dopravu v mieste, kde bude Ister Tower lokalizovaný.

Žiada zaviazat' navrhovateľa, aby postavil cyklotrasy ako súčasť vynútených investícií do dopravnej infraštruktúry, ktoré požadujú vyššie uvedené strategické dokumenty.

Takisto žiada do záverečného stanoviska uviesť požiadavku na výstavbu parkovania pre bicykle podľa záväzného dokumentu hlavného mesta „Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy“, strana 85.

### Vyjadrenie príslušného orgánu

Navrhovaná činnosť rešpektuje súčasné cyklotrasy v hodnotenom území a jeho širšom okolí. V rámci riešeného územia budú vytvorené podmienky pre cyklistickú dopravu, počíta sa s vytvorením územnej rezervy pre plánovanú cyklotrasu priľahlej k riešenému územiu, vedenú pozdĺž Landerevovej ul., a príslušného počtu stojísk pre bicykle v areáli komplexu.

Konkrétne riešenie bude dopracované v dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby a bude predložené na následné povoloňacie konanie. Vzhľadom na splnenie podmienky podľa zákona o posudzovaní bude Občianske združenie Cyklokoalícia účastníkom následných povoloňacích konaní.



## 5. Vypracovanie odborného posudku podľa § 36 zákona.

Odborný posudok na základe určenia MŽP SR, listom č. 246/2018-1.7/dj-pos zo dňa 05. 06. 2018, spracovala odborne spôsobilá osoba – Ing. Jozef Marko, CSc. zapísaný v Zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod číslom 45/95-OPV (ďalej len „spracovateľ odborného posudku“).

Odborný posudok bol vypracovaný na základe predloženého zámeru, správy o hodnotení, konzultácie s navrhovateľom, spracovateľom zámeru a správy o hodnotení, záznamu z verejného prerokovania, doručených písomných stanovísk od jednotlivých subjektov procesu posudzovania.

Spracovateľ odborného posudku konštatoval, že predložená správa o hodnotení bola vyhotovená podľa Prílohy č. 11 zákona a rozsahu hodnotenia určeného MŽP SR (č. 246/2018-1.7/dj-RH, 8401/2018, zo dňa 06. 02. 2018).

Správa o hodnotení obsahuje tri časti, ktoré sú naplnené v zmysle osnovy danej prílohou zákona o posudzovaní. Správa o hodnotení rešpektuje obsah a štruktúru danú prílohou č. 11 k zákonu.

Spracovateľ odborného posudku konštatoval, že naplnenie časti A, ktorá obsahuje kapitolu I. Základné údaje o navrhovateľovi a kapitolu II Základné údaje o navrhovanej činnosti je po formálnej stránke úplné. Informácie o navrhovanej činnosti, vrátane opisu technického aj technologického riešenia podporeného grafickými prílohami a obrázkami v texte, zodpovedajú úrovni predprojektovej prípravy navrhovanej činnosti. V komplexe sú dostatočnými na to, aby mohli slúžiť na odhad priamych a nepriamych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia.

Naplnenie časti B, Údaje o priamych vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktorá obsahuje kapitolu B.I. Požiadavky na vstupy a kapitolu B.II Údaje o výstupoch je po formálnej stránke úplné. Po obsahovej stránke sú požiadavky na vstupy definované v úrovni odhadov predovšetkým na podklade rozpracovanej dokumentácie.

Údaje o priamych vplyvoch – výstupoch sú vzhľadom na etapu prípravy definované v dostatočnej podrobnosti. Predpoklady priamych vplyvov v oblasti znečisťovania ovzdušia a šírenia hluku boli overené expertíznymi posudkami – štúdiami, ktoré sú prílohami správy o hodnotení.

Pri opise sú už uvedené aj technické opatrenia, prijaté v rámci riešenia dokumentácie a upozornenia na podmienky dodržiavania platnej legislatívy najmä v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany povrchových a podzemných vôd a v oblasti nakladania s odpadmi.

Osobitne sú opisované environmentálne problémy spojené so skutočnosťou, že plocha riešeného územia sa nachádza v polohe bývalej rafinérie Apollo. Na elimináciu prítomného znečistenia horninového prostredia je v zmysle výsledkov analýzy rizika (RNDr. Antal, J., 2017) navrhovaný spôsob sanácie environmentálnej záťaže.

Predložená správa o hodnotení z hľadiska obsahu a štruktúry je plne v súlade s požiadavkami prílohy č. 11 zákona.

V stanoviskách k zámeru boli požiadavky na doplňujúce hodnotenia, ktoré boli prenesené do špecifických podmienok rozsahu hodnotenia určeného MŽP SR.

Správa o hodnotení bola doplnená samostatnými prílohami – odbornými posudkami, resp. štúdiami: dopravno-kapacitným posúdením, akustickou štúdiou, rozptylovou štúdiou, svetelnotechnickým posudkom a analýzou rizika znečisteného územia.

Správa o hodnotení bola tiež spracovaná podľa požiadaviek rozsahu hodnotenia určeného príslušným orgánom podľa § 30 zákona list č. 246/2018-1.7/dj-RH, 8401/2018, zo dňa 06. 02. 2018.

V kapitole X.2 správy o hodnotení je komentár k naplneniu jednotlivých špecifických podmienok rozsahu hodnotenia správou o hodnotení.

Údaje uvedené v jednotlivých častiach správy o hodnotení sú vzhľadom na charakter, rozsah a vyhodnotené vplyvy navrhovanej činnosti postačujúce. Environmentálna a technická charakteristika navrhovanej činnosti umožnila posúdiť očakávané vplyvy na životné prostredie v požadovanej podrobnosti a rozsahu a navrhnúť primerané opatrenia.

Rozhodujúce kapitoly správy o hodnotení sú z hľadiska obsahu spracované v takej podrobnosti, že údaje uvedené v správe o hodnotení a jej prílohách a doplňujúcich informáciách sú postačujúce vzhľadom na charakter, rozsah a vplyvy navrhovanej činnosti.

Opodstatnené pripomienky sú premietnuté do návrhu opatrení v predložennom odbornom posudku. Popis a hodnotenie kladných a záporných vplyvov navrhovanej činnosti vrátane ich vzájomného pôsobenia je úplné.

Predpokladané vplyvy na životné prostredie boli overené expertíznymi posudkami – dopravno-inžinierskou štúdiou, akustickou a rozptylovou štúdiou, svetlotechnickým posudkom a analýzou rizika znečisteného územia.

Použité informácie boli získané z tradičných zdrojov využívaných pri hodnoteniach vplyvov na životné prostredie. Sú to predovšetkým údaje publikované Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Slovenským hydrometeorologickým ústavom, Slovenským štatistickým úradom, Štátnou ochranou prírody, odborných publikácií a pod.

Navrhované technické a technologické riešenie je pre navrhovanú činnosť štandardné. Pri rešpektovaní legislatívnych podmienok výstavby a prevádzky, najmä v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany pred hlukovou záťažou a nakladania s odpadmi, možno očakávať zabezpečenie bezpečnosti prevádzky a kvality služieb.

Použité metódy hodnotenia boli primerané navrhovanej činnosti s využitím dostupných informácií v dostatočnej miere na to, by na ich základe mohli byť identifikované možné vplyvy na životné prostredie v rozsahu požadovanom zákonom o posudzovaní.

Údaje uvedené v jednotlivých častiach sú vzhľadom na charakter, rozsah a vyhodnotené vplyvy navrhovanej činnosti postačujúce. Environmentálna a technická charakteristika navrhovanej činnosti umožnila posúdiť očakávané vplyvy na životné prostredie v požadovanej podrobnosti a rozsahu a navrhnúť primerané opatrenia.

Rozhodujúce kapitoly správy o hodnotení sú z hľadiska obsahu spracované v takej podrobnosti, že údaje uvedené v správe o hodnotení sú postačujúce vzhľadom na charakter, rozsah a vplyvy navrhovanej činnosti. Správa o hodnotení bola doplnená samostatnými prílohami – odbornými posudkami, resp. štúdiami: dopravno-inžinierskou štúdiou, akustickou štúdiou, rozptylovou štúdiou, svetlotechnickým posudkom a analýzou rizika znečisteného územia.

Spracovateľ odborného posudku odporučil realizáciu navrhovanej činnosti podľa predloženého variantu č. 2 za predpokladu realizácie navrhovaných opatrení. Navrhovateľ doručil príslušnému orgánu odborný posudok dňa 25. 07. 2018.

#### **IV. KOMPLEXNÉ ZHODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA**

Celkové vplyvy navrhovanej činnosti na dotknuté územie boli komplexne zdokumentované a vyhodnotené na základe podrobného prehodnotenia všetkých predložených podkladových materiálov a vyjadrení zainteresovaných strán.

Predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie boli hodnotené z viacerých hľadísk: priame, nepriame, pozitívne a negatívne vplyvy. Z hľadiska časového horizontu boli posúdené vplyvy v etapách výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. V tomto rozsahu boli hodnotené vplyvy na obyvateľstvo a prírodné prostredie.

Predpokladané vplyvy na životné prostredie predstavujú vplyvy vyvolané činnosťami súvisiacimi s realizáciou a prevádzkovaním objektov, ktoré sú predmetom navrhovanej činnosti a s ich výstavbou.

Najvýznamnejšie predpokladané vplyvy možno zhrnúť takto:

Správa o hodnotení identifikuje možné vplyvy navrhovanej činnosti na dostatočnej v úrovni danej obsahom a štruktúrou správy o hodnotení určenej zákonom.

##### ***Požiadavky na vstupy***

Najvýznamnejšie predpokladané priame vplyvy možno zhrnúť takto:

Predpokladané vplyvy na životné prostredie predstavujú vplyvy vyvolané činnosťami súvisiacimi s realizáciou a prevádzkovaním objektov, ktoré sú predmetom navrhovanej činnosti.

Údaje o priamych vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie popisuje správa o hodnotení aj v podobe požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch:

Navrhovaný polyfunkčný komplex (hlavné stavebné objekty) bude umiestnený na parcele č. 9134/14 (trvalé trávne porasty). V súčasnosti táto plocha nie je poľnohospodársky využívaná. Pokryv dotknutého pozemku tvoria navážky a ruderalne druhy vegetácie. Pre realizáciu navrhovanej činnosti bude potrebný záber poľnohospodárskej pôdy. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude zrealizované v zmysle zákona č. 219/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 359/2007 Z. z.

Pre výstavbu objektov v navrhovanom variante bude potrebné zabezpečiť stavebný materiál rôzneho druhu (kamenivo, štrk, piesok, cement, betónové dlažby, betónové konštrukčné prvky, keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo, elektrické vedenia a káble a iné stavebné hmoty a materiály).

Zdrojmi týchto materiálov budú štandardné ťažobné a iné dodávateľské organizácie, resp. pôjde o obchodné výrobky zo zdrojov mimo posudzovaného územia, ktorých prisun si zabezpečí samotná stavebná organizácia.

Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou bude zabezpečené prostredníctvom dvoch vodovodných prípojok DN 200, ktoré budú napojené na existujúci verejný vodovod DN 400 trasovaný na opačnej (južnej) strane telesa Landerevovej ul.

##### ***Energetické zdroje***

Zdrojom elektrickej energie pre navrhovanú činnosť budú 4 nové distribučné kioskové trafostanice umiestnené na vyhradenej ploche v severnej, resp. západnej časti pozemku. Nové

distribučné kioskové trafostanice budú osadené príslušným počtom transformátorov (22,0/42 kV, 1x630 kVA, resp. 2x630 kVA ), ktoré budú zabezpečovať funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti.

Napojenie navrhovaného polyfunkčného komplexu na elektrickú energiu bude riešené prostredníctvom podzemnej VN prípojky 22 kV odbočením z existujúceho káblového VN rozvodu vedeného v kolektore na Landererovej ulici (linka VN č. 226). Prípojka VN bude zriadená podľa pripojovacích podmienok ZSE, a.s.

V súvislosti s napojením navrhovanej činnosti na VN vedenie dôjde k polohe riešeného územia k prekládke VN 22 kV č.348, ktoré je trasované cez dotknutý pozemok. Prekládka sa prevedie v príslušnom úseku káblom 22-NA2XS2Y 3x240 mm<sup>2</sup> v dĺžke cca 200 m.

Zdroj tepla pre potreby ústredného vykurovania a ohrev teplej úžitkovej vody polyfunkčného komplexu budú zabezpečovať technologické zariadenia odovzdávacej stanice tepla (OST). OST bude umiestnená v samostatnej miestnosti v suteréne objektu na úrovni 1. PP (objekt SO 0.2).

Zásobovanie polyfunkčného komplexu médiami bude zabezpečené cez navrhovanú odovzdávaciu stanicu tepla umiestnenú v suteréne stavby s tým, že horúca voda bude privedená do OST z horúcovodného rozvodu 2 x DN 400 Bratislavskej teplárenskej, a.s. trasovaného v kolektore situovanom na opačnej strane Landererovej ulice. Prípojka horúcovodu pre navrhovaný polyfunkčný komplex bude o dimenzii 2 x DN 125.

S plynifikáciou, resp. napojením predmetnej stavby na existujúce plynovodné potrubia sa nepočíta.

#### Nároky na dopravu

Komunikačný systém hodnoteného územia navrhovanej činnosti je v súčasnosti vybudovaný. Riešené územie je lokalizované v širšom centre hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v kontakte s významnými mestskými komunikáciami, ktoré sú súčasťou základnej komunikačnej kostry dopravného systému mesta (Košická ul., ul. Karadžičova, ul. Mlynské nivy, Landerevova ul.).

Navrhovaný polyfunkčný komplex ISTER TOWER bude dopravne napojený na Landerevovu ul. cez novonavrhanú obojsmernú prepojovaciu komunikáciu Landererova – Chalupkova ul. Na prepojovaciu komunikáciu bude navrhovaná činnosť napojená vo dvoch bodoch (v severnej a západnej časti pozemku) priamo z rámp podzemnej parkovacej garáže. Prepojovacia obojsmerná komunikácia bude v polohe napojenia na Landerevovu ul. riešená stykovou svetelne riadenou križovatkou s tým, že dopravné pripojenie investičného zámeru na Landerevovu ul. bude možné v režime „vpravo – práve“ a ľavým odbočením z Landererovej ulice zo smeru od Šafárikovho námestia. Na Košickú ul. bude investičná činnosť dopravne pripojená z Chalupkovej ulice cez prepojovaciu komunikáciu, ktorá bude v polohe Chalupkovej ulice ukončená okružnou križovatkou.

Uvedeným dopravným riešením dôjde k „zokruhovaniu“ prepojení navrhovanej činnosti na priľahlý existujúci/navrhovaný dopravný skelet daného územia.

Pre potreby navrhovanej činnosti a susedný projekt „PORTUM“ bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (PUDOS-PLUS, spol. s r.o. DI CONSULT, s.r.o., 07/2017). Účelom spracovania dopravno-kapacitného posúdenia bolo vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru a aj susednej investičnej činnosti „PORTUM“ na dopravnú situáciu v ich okolí. Hlavným cieľom posúdenia bolo overenie funkčnosti navrhovaného riešenia z dopravno-kapacitného hľadiska, prípadne zistenie možných nedostatkov v navrhovanom riešení organizácie a riadenia dopravy vrátane návrhu príslušných opatrení.

Na základe výsledkov kumulatívneho dopravno-kapacitného posúdenia investičných zámerov ISTER TOWER/PORTUM a vyššie uvedených stavieb/komplexov (PUDOS-PLUS, spol. s r.o., DI CONSULT, s.r.o., 07/2017), možno konštatovať, že posúdenie preukázalo dostatočnú kapacitu cestnej infraštruktúry definovanej východiskami pre prijatie nového dopravného potenciálu generovaného týmito zámermi. Negatívnym zistením je občasné nadmerné vzdušné dopravného prúdu na vstupe Prístavnej ul. do križovatky s Košickou ul. V popoludňajšej špičkovej hodine. Toto vzdušné dosahuje profil križovatky so Súkenickou ul., ktorá po zrealizovaní zámerov Klingerka a Eurovea 2 bude štvoramenná a svetelne riadená. Možno teda predpokladať, že prekročenie saturácie vstupu Prístavnej ul. do križovatky s Košickou ul. v popoludňajšej špičke bude ojedinele vytvárať obmedzenia v križovatke Prístavná – Súkenická, ktorá by za normálnych okolností fungovala plynulo.

### **Údaje o výstupoch**

Správa o hodnotení definuje predpokladané výstupy navrhovanej činnosti – zdroje znečisťovania ovzdušia, odpadové vody, odpady, hluk a vibrácie, žiarenie a iné fyzikálne polia, zápach a iné výstupy.

Zdrojom znečisťujúcich látok posudzovaného areálu bude:

- statická doprava,
- dieselaagregát,
- mierne zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k areálu stavby.

Pre potreby funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti bude vytvorených spolu 665 parkovacích stojísk umiestnených v podzemnej parkovacej garáži na úrovni 1. PP a 2. PP. S umiestnením parkovacích stojísk na povrchu terénu sa nepočíta.

Teplo pre polyfunkčný komplex budú zabezpečovať technologické zariadenia odovzdávacej stanice tepla napojenej na diaľkový rozvod tepla. OST bude umiestnená v samostatnej miestnosti v suteréne objektu na úrovni 1. PP (objekt SO 0.2).

Pre zhodnotenie možných vplyvov znečistenia ovzdušia z prevádzky objektu bola v rámci hodnotenia vplyvov na životné prostredie spracovaná samostatná rozptylová štúdia, ktorá je v plnom znení prílohou správy o hodnotení. Štúdia v záveroch konštatuje, že najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok na fasáde najbližších obytných domov i vlastnej stavby po jej uvedení do prevádzky budú nízke a budú sa pohybovať pod úrovňou imisných limitov.

Zdrojom znečisťovania vôd je voda z povrchového odtoku – (dažďová voda) zo striech a spevnených plôch a splašková voda.

Splaškové odpadové vody z prevádzky navrhovanej činnosti budú gravitačne vyvedené prostredníctvom novonavrhovanej jednotnej kanalizačnej prípojky DN 400 dĺžky 260,0 m popri Landerevovej ul. do existujúcej verejnej jednotnej kanalizácie (hlavný zberač „A“ BET 2x DN 2600), ktorej trasa je vedená v polohe Košickej ul. Do jednotnej kanalizačnej prípojky budú pomocou odbočiek zaústené splaškové prípojky vyvedené z vnútornej splaškovej kanalizácie navrhovaných objektov polyfunkčného komplexu o dimenzii DN 150 a DN 200.

Splaškové odpadové vody budú prečistené v existujúcej čistiarni odpadových vôd Vrakuňa.

Vody z povrchového odtoku – z atmosférických zrážok zo striech polyfunkčného komplexu a spevnených plôch budú odvádzané prostredníctvom areálových dažďových stôk,

ktoré budú slúžiť pre odvádzanie a retenciu čistých odpadových vôd z povrchového odtoku do podlažia.

Areálové dažďové stoky (D1 a D1-1) sú navrhované s dimenziou DN 600, dĺžky 46,0 m (stoka D1), resp. s dimenziou DN 600 dĺžky 107,0 m (stoka D1-1). Do dažďových stôk budú pomocou odbočiek zaústené dažďové prípojky vyvedené z vnútornej dažďovej kanalizácie objektov prostredníctvom prípojok DN 150 a DN 200. Stoky D1 a D1-1 budú svojim objemovým riešením slúžiť aj ako retenčné stoky. Obe stoky budú vyúsťovať do škrtiacej šachty (retenčná nádrž), v ktorej bude na odtoku do novonavrhovanej jednotnej kanalizačnej prípojky osadený škrtiaci prvok na maximálny prietok 67,0 l/s.

Počas výstavby vlastných objektov vzniknú odpady. V zmysle zákona o odpadoch je pôvodcom ten, na koho je vydané stavebné alebo demolačné povolenie. Pôvodca ďalej zodpovedá za správne zaradenie odpadu a za odovzdanie odpadu osobe oprávnenej nakladať s odpadom v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a teda tento odpad zhodnocovať pri svojej činnosti, alebo odpad takto nevyužitý ponúkne na zhodnotenie inému.

Uprednostnené bude materiálové zhodnocovanie stavebných odpadov vznikajúcich počas výstavby (17 01 07). Tie odpady, ktoré nie je možné zhodnotiť je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie v súlade so zákonom o odpadoch, t.j. na legálnom zariadení oprávnenej organizácie.

S odpadmi vznikajúcimi počas výstavby sa bude nakladať v súlade s §77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vzniknuté odpady sa budú zhromažďovať v mieste ich vzniku vo vhodných nádobách (kontajneroch), primeraných druhu a množstvu zhromažďovaného odpadu max. 12 za sebou nasledujúcich mesiacov.

Bude vedená evidencia o skutočnom vzniku a nakladaní s odpadmi pre všetky odpady, ktoré vzniknú počas odstránenia stavby a nielen tých, ktoré sú vyšpecifikované v projektovej dokumentácii.

V zmysle zákona o odpadoch bude pôvodca tento odpad zhodnocovať pri svojej činnosti, alebo odpad takto nevyužitý ponúkne na zhodnotenie inému.

Je reálny predpoklad, že podstatnú časť stavebných odpadov bude možné priamo využiť na stavbe, alebo ponúknuť inému na ďalšie využitie (tehly, betón, drevo...).

Výkopová zemina, vznikajúca pri realizácii spodnej stavby a základov bude využitá na terénne úpravy v priestore a okolí stavby.

Plocha riešeného územia sa nachádza v polohe bývalej rafinérie Apollo. S časťou výkopovej zeminy bude potrebné nakladať ako s nebezpečným odpadom. Vo výkopovej zemine pri realizácii základov stavieb polyfunkčného komplexu sa bude nachádzať znečistenie ropnými látkami z bývalej priemyselnej činnosti (identifikovaná environmentálna záťaž, B1 (002) / Bratislava - Staré Mesto - Apollo - širší priestor bývalej rafinérie (identifikátor SK/EZ/B1/115). Pri výkopových prácach nemožno vylúčiť ani výskyt nevybuchutej munície.

V etape prevádzky prevádzkovateľ zabezpečí zatriedenie odpadov podľa katalógu odpadov, umiestnenie vhodných nádob na zber odpadu a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia.

V rámci hodnotenia vplyvov na životné prostredie bola vypracovaná samostatná akustická štúdia (Ing. Vladimír Plaskoň – EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 03/2018), ktorá hodnotí zmeny hlukových pomerov po výstavbe objektu. Na základe vykonanej predikcie hluku

je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť spĺňa ustanovenia vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 predpisov a v území je realizovateľná.

V navrhovanej variante šírenie žiarenia alebo iných fyzikálnych polí sa v súvislosti s realizáciou investičného zámeru nepredpokladá.

Teplota a zápach budú odsávané cez technické zariadenia vzduchotechniky. Nie je reálny predpoklad šírenia tepla a zápachu mimo prevádzky objektov.

Najvýznamnejšie predpokladané vplyvy možno zhrnúť takto:

Predpokladané vplyvy na životné prostredie predstavujú vplyvy vyvolané činnosťami súvisiacimi s realizáciou a prevádzkovaním objektov, ktoré sú predmetom navrhovanej činnosti.

### ***Vplyvy počas výstavby***

#### *Vplyvy na obyvateľstvo*

Stavba podľa navrhovaného variantu bude realizovaná na základe stavebného povolenia. V ňom budú premietnuté všetky podmienky realizácie tak, aby boli dodržané všetky platné legislatívne podmienky smerujúce k eliminácii negatívnych vplyvov na obyvateľstvo.

Počas 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.

Negatívne vplyvy na obyvateľov v dotknutom území sa môžu prejavovať najmä na príjazdových komunikáciách miernym zvýšením hlukovej záťaže a prašnosti. Sú to ale vplyvy dočasné a čiastočne sa dajú eliminovať technickými opatreniami.

Počas výstavby môžu vzniknúť málo pravdepodobné, v minimálnom rozsahu a aj to bežné riziká, nehody, súvisiace priamo so stavebnou činnosťou. Ich vylúčenie je podmienené dodržiavaním platných právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Priame vplyvy a riziká budú znášať len pracovníci priamo zúčastnení na výstavbe. Všetky práce musia byť zrealizované v súlade s STN a príslušných bezpečnostných predpisov.

Pozitívnym vplyvom bude vytvorenie nových pracovných miest počas výstavby.

#### *Vplyvy na prírodné prostredie*

Navrhovaná činnosť počas jej realizácie nebude mať významný vplyv na reliéf, nerastné suroviny, geodynamické a geomorfologické javy.

Realizácia navrhovanej činnosti vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy a nevyžaduje záber lesných pozemkov.

Stavba je navrhnutá a realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a následnej prevádzky navrhovanej činnosti.

V období výstavby bude krátkodobým zdrojom znečistenia ovzdušia prašnosť zo stavebných prác a pohybu dopravných mechanizmov. Tento vplyv však bude lokalizovaný

len na oblasť staveniska. Tieto vplyvy nedosiahnu takú intenzitu, aby mohli pôsobiť na prírodné prostredie mimo areálu stavby.

Posudzované územie leží v človekom intenzívne využívannej 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 súčasnosti. Pôvodná vegetácia záujmového územia je úplne zmenená a nezachovali sa tu žiadne pôvodné biotopy alebo lokality s výskytom významných druhov flóry alebo fauny. V súčasnosti nie sú na lokalite dreviny, na ktoré by bol potrebný súhlas na výrub drevín.

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať významný priamy ani nepriamy vplyv na genofond a biodiverzitu územia. Dôjde k záberu plôch, ktoré v súčasnosti z hľadiska biodiverzity nemajú podstatný význam. Zabraté budú len plochy, ktoré nepatria k významným biotopom. Kvalita týchto plôch vzhľadom na biodiverzitu je veľmi nízka, prevládajú tu devastované plochy bez vegetácie. V etape výstavby pri výkopových prácach, vplyvom prevádzky stavebnej a prepravnej techniky, alebo dočasne pri uskladnení stavebného materiálu a pod., nedôjde k záberu plôch významných biotopov, pri ktorých by sa prejavil významný vplyv realizácie navrhovanej činnosti na genofond a biodiverzitu priamo dotknutého územia alebo jeho širšieho okolia. Možno predpokladať vplyv dočasného krátkodobého zvýšenia prašnosti v území pri zemných prácach a vzhľadom na živočíchov k tomu ešte pristúpi čiastočné zvýšenie hlučnosti a celkového znečistenia okolia stavby po dobu výstavby. Tým bude dočasne ovplyvnená prítomnosť daných druhov fauny v území.

Vzhľadom na vzdialenosť významných prírodných ekosystémov od lokality zámeru nie je predpoklad ani priameho či nepriameho negatívneho ovplyvnenia genofondu a biodiverzity širšieho záujmového územia.

Chránené územia prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, územia európskeho významu a chránené vtáčie územia sú mimo dosahu stavebných aktivít spojených s realizáciou navrhovanej činnosti. Ani jedno z týchto chránených území nebude výstavbou a ani prevádzkou priamo alebo nepriamo ovplyvnené.

Presun mechanizmov bude po existujúcich dopravných trasách. V týchto súvislostiach nie je počas realizácie navrhovanej činnosti reálny predpoklad negatívnych vplyvov na geologické prostredie, pôdu, vodu, genofond a biodiverzitu a na krajinu.

Zariadenie staveniska bude riešené na ploche pozemku, ktorý je vyčlenený pre zástavbu. Na týchto plochách bude umiestnené sociálne zariadenie staveniska a skládky materiálov – stavebný dvor.

Realizácia navrhovanej činnosti bude predstavovať zásah do plôch, na ktorých nebude potrebný výrub drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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. Ostatná zeleň bude stavebnou činnosťou, kladenými prípojkami inžinierskych sietí, realizáciou spevnených plôch a novonavrhovaným dopravným systémom rešpektovaná.

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.

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 oboch 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 môže byť pozitívnym prínosom v mestskom prostredí z hľadiska estetického a krajinného.

Počas realizácie navrhovanej činnosti nie je reálny predpoklad významných negatívnych vplyvov na geologické prostredie, pôdu, vodu, genofond a biodiverzitu a na krajinu. Významný pozitívny vplyv možno očakávať v súvislosti s odstránením časti environmentálnej záťaže.

### ***Vplyvy počas prevádzky***

#### ***Vplyvy na obyvateľstvo***

Vplyvy vyplývajúce z realizácie navrhovanej činnosti na obyvateľstvo sú posudzované na základe emisnej situácie, akustickej záťaže, svetlotechnických podmienok a dopravných väzieb v okolitej obytnej zástavbe, ako aj z hľadiska environmentálnej záťaže dotknutého pozemku:

- a) Rozptylová štúdia potvrdila dodržanie platných imisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
- b) Na základe výsledkov Akustickej štúdie možno konštatovať, že imisné hladiny hluku z dynamickej dopravy generovanej prevádzkou stavby pred oknami bytov navrhovanej činnosti nebudú prekračovať prípustné hodnoty stanovené pre II. kategóriu chránených území. Navrhovaná stavba bude spĺňať ustanovenie vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 predpisov.
- c) Závery Svetlotechnického posúdenia preukázali, že plánovaná výstavba navrhovanej činnosti svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie a denné osvetlenie okolitých budov.
- d) Výsledky Dopravno-kapacitného posúdenia potvrdili, že vplyvom samotnej prevádzky navrhovanej stavby nedôjde k vytváraniu kongescií v území ani k zahlcovaniu príľahlých dotknutých križovatkových uzlov na dotknutej cestnej sieti. Stavba bude obsahovať príslušné dopravno-technické opatrenia.

Zdravotné riziká vyplývajúce z prevádzky navrhovanej činnosti vo vzťahu k obsluhu budú limitované dodržiavaním pracovnej disciplíny, bezpečnostných a prevádzkových predpisov a dodržiavaním zásad ochrany zdravia pri práci.

Možno oprávnene predpokladať, že ak budú všetky práce a činnosti uskutočnené v súlade s platnými predpismi o bezpečnosti práce a ochrane zdravia pri práci, mali by byť vplyvy a riziká, ktoré by znášali obyvatelia, akceptovateľné.

Prevádzka objektu je navrhnutá tak, aby nepredstavovala zdravotné riziko pre pracovníkov, návštevníkov a užívateľov bytov v obytnom súbore. Nepredpokladá sa vznik látok, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na zdravotný stav.

### Vplyvy prevádzky na prírodné prostredie

#### *Vplyvy na ovzdušie*

Vplyvom realizácie navrhovanej činnosti vzniknú nové zdroje znečistenia ovzdušia. Možno však predpokladať, že vplyv na ovzdušie a miestnu klímu bude len lokálny. Tento predpoklad bol overený rozptylovou štúdiou, ktorá je súčasťou správy o hodnotení.

Na základe rozptylovej štúdie, ktorá bola súčasťou správy o hodnotení možno konštatovať, že vplyvmi na ovzdušie navrhovanou činnosťou sa distribúcia najvyšších krátkodobých resp. priemerných ročných hodnôt koncentrácie CO, NO<sub>2</sub>, benzénu v okolí objektu zmení, ale nebudú prekročené limitné hodnoty znečisťujúcich látok.

#### *Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu*

V blízkosti lokality nie je žiadny povrchový tok. Nie je preto reálne nebezpečie priameho ovplyvnenia povrchových vôd. Výstavba a prevádzka objektu nepočíta s manipuláciou s látkami škodiacimi vodám. Kvalita podzemných vôd nebude preto ovplyvnená.

Z hľadiska vodných zdrojov realizácia navrhovanej činnosti nepredpokladá výraznejšie zásahy do kvalitatívnych ani kvantitatívnych parametrov. Na zásobovanie vodou bude používaná voda z verejného vodovodu. Odvod splaškových a dažďových vôd bude zabezpečený do kanalizačného systému.

Možný sprostredkovaný vplyv na kvalitu vôd je prostredníctvom odpadových vôd, ktoré budú vznikajúť v súvislosti s hygienickými potrebami zamestnancov a návštevníkov a odtok vody z povrchového odtoku. V areáli bude vybudovaná kanalizácia, ktorá bezpečne odvedie tieto vody a splaškové vody tak, že tieto nesmú predstavovať nebezpečie zhoršenia kvality povrchových a podzemných vôd.

Vypúšťanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie upravuje zákon č. 364/2002 Z. z. o vodách a zákonom č. 230/2005 Z. z. o vodovodoch a kanalizáciách, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

#### Vplyvy na pôdu

Realizácia navrhovanej činnosti vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy. Vlastná prevádzka nebude mať ďalšie vplyvy na pôdu.

#### Vplyvy na faunu, flóru, biotopy a chránené územia prírody

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

V riešenom území a jeho najbližšom okolí sa nachádza vegetácia systematicky dlhodobo antropicky ovplyvňovaná a jej súčasné druhové a priestorové zloženie je výsledkom súčasného spôsobu využívania územia.

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež na jeho ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

Realizáciou hodnotenej činnosti nebudú lokality biocentier, genofondových plôch a migračných koridorov živočíchov v širšom okolí navrhovanej činnosti narušené.

Riešené územie nezasahuje do žiadneho chráneného vtáčieho územia a územia európskeho významu tvoriaceho sústavu chránených území NATURA 2000.

Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti voči prvkom ÚSES nebude mať prevádzka priamy vplyv na prvky ÚSES, realizácia si nevyžiada zásah do žiadneho prvku ÚSES.

Vzhľadom na výrazne antropogénne pozmenené územie je predpoklad, že plánovaná realizácia navrhovanej činnosti, nebude mať významný dopad na genofond a biodiverzitu nad rámec vyhodnotených vplyvov.

#### Vplyvy na hlukové pomery

Najväčším zdrojom hluku a vibrácií budú v etape prevádzky dopravné prostriedky. Intenzita a frekvencia hluku a vibrácií produkovaných priamo v riešenom území nebude na úrovni, ktorá by výrazne obťažovala obyvateľov najbližšie situovaných obydľí.

Hluk z dopravy nespôsobí významné zhoršenie súčasných hlukových pomerov vo vonkajšom chránenom prostredí.

Projekt stavby z hľadiska pôsobenia hluku vyhovuje podmienkam vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 predpisov. Akustická štúdia tvorí prílohu správy o hodnotení.

#### Vibrácie

Vibrácie, ktoré je predpoklad, že budú vznikajú počas výstavby možno eliminovať vhodným výberom technológií a technologických postupov.

Vibrácie z predmetnej navrhovanej činnosti počas jej prevádzky sa nepredkladajú.

#### Vplyvy na krajinu

Súčasná štruktúra krajiny záujmového územia predstavuje antropogénne pozmenenú urbánnu krajinu. Realizácia navrhovanej činnosti ovplyvní čiastočne charakter daného územia. V tomto zmysle sa navrhovaná činnosť bude odlišovať od súčasného stavu novými objektami, rozsahom parkovania a predpokladanou frekvenciou dopravy.

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať zásadný vplyv na štruktúru krajiny. Výstavbou objektu sa doplní súčasný charakter lokality. Budú rešpektované všetky stanovené limity stavby. V konečnom dôsledku novostavba s vhodnou vegetačnou úpravou okolitého terénu bude pozitívnym prínosom v mestskom prostredí z hľadiska estetického a krajínovotného.

#### **Vyjadrenie príslušného orgánu**

*Popis a hodnotenie kladných a záporných vplyvov navrhovanej činnosti vrátane ich vzájomného pôsobenia je úplné. Ani v stanoviskách dotknutých orgánov nebola pripomienka, ktorá by upozorňovala na nedostatočne popísaný významný vplyv.*

*Predpokladané vplyvy na životné prostredie boli overené expertíznymi posudkami – rozptylovou, akustickou (hlukovou) štúdiou, svetelnotechnickým posudkom a dopravnoinžinierskou štúdiou. Z vyhodnotených predpokladaných vplyvov vyplynuli logické návrhy na opatrenia.*

## V. CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA NAVRHOVANÉ CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA, ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU ALEBO SÚVISLÚ EURÓPSKU SÚSTAVU CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ NATURA 2000

Riešené územie nezasahuje do žiadneho chráneného vtáčieho územia a územia európskeho významu tvoriaceho sústavu chránených území NATURA 2000 a nie je v prekryve ani s lokalitami zaradenými do Ramsarského zoznamu podľa medzinárodného dohovoru o mokradiach.

Areál nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách).

V hodnotenom území sa nenachádzajú dreviny, pre ktoré by sa vyžadoval súhlas príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 47 ods. 3 zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny znení neskorších predpisov.

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať priamy vplyv na genofond a biodiverzitu územia. Dôjde k záberu plôch, ktoré v súčasnosti z hľadiska biodiverzity nemajú podstatný význam. Zabraté budú len plochy, ktoré nepatria k významným biotopom. Vplyv realizácie navrhovanej činnosti na faunu, flóru a biotopy územia sa nebude prejavovať ani v etape 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.

## VI. ROZHODNUTIE VO VECI

### 1. Záverečné stanovisko

Na základe komplexného posúdenia navrhovanej činnosti, predložených stanovísk, ako i stavu životného prostredia dotknutého územia, predpokladaných pozitívnych i negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a navrhnutých opatrení na zmiernenie jej možných negatívnych vplyvov, pri ktorom sa zväžil súčasný stav prostredia a charakter navrhovanej činnosti, význam očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, chránené územia a zdravie obyvateľov z hľadiska ich pravdepodobnosti, rozsahu a trvania, po vyhodnotení predložených stanovísk a pripomienok, výsledkov verejného prerokovania a záverov odborného posudku a za súčasného stavu poznania

### s a s ú h l a s í

s realizáciou navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“ za predpokladu splnenia podmienok uvedených v kapitole VI. 3 tohto záverečného stanoviska.

### 2. Odsúhlasený variant

Navrhovaná činnosť predstavuje výstavbu a prevádzku Polyfunkčného komplexu ISTER TOWER.

Správa o hodnotení bola vypracovaná podľa rozsahu hodnotenia určeného MŽP SR (č. 246/2018-1.7/dj-RH, 8401/2018, zo dňa 06. 02. 2018). Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti MŽP SR v rozsahu hodnotenia určilo:

- Nulový variant – stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.
- Variant uvedený v zámere označený ako variant č. 2 a prípadne jeho modifikácie.

Vo variante č. 2 sa na ploche riešeného územia nad konštrukciou podzemnej časti stavby a na rastlome teréne navrhuje realizácia sadových úprav o výmere 4 101,6 m<sup>2</sup> (započítaná plocha zelene v zmysle územného plánu predstavuje 3 333,9 m<sup>2</sup>, KZ<sub>VAR2</sub> = 0,28).

Na základe záverov komplexného posúdenia navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“ podľa zákona, pre realizáciu navrhovanej činnosti MŽP SR, **súhlasí s Variantom č. 2**, uvedeným v správe o hodnotení a popísaným v kapitole II.6 tohto záverečného stanoviska.

### **3. Opatrenia a podmienky na prípravu, realizáciu a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak je spojené s likvidáciou, sanáciou alebo rekultiváciou vrátane opatrení a vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny**

Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Vzhľadom na súlad navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou, nie je potrebné prijímať územnoplánovacie opatrenia. Súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou je dokumentovaný záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS OUIK 50938/17-11059 zo dňa 04. 12. 2017, ako príslušného orgánu územného plánovania, k správe o hodnotení.

Cieľom technických opatrení je čo najväčšie zmiernenie, prípadne eliminácia negatívnych vplyvov výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia, prostredníctvom dostupných a technicky realizovateľných postupov.

Návrh opatrení a podmienok na vylúčenie alebo zníženie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti sa opiera o skutočnosť, že v príprave aj realizácii stavby musí navrhovateľ a zhotoviteľ stavby a nakoniec aj prevádzkovateľ dodržiavať legislatívne podmienky, technické a technologické normy. Stanovenie podmienok z tohto rámca v záverečnom stanovisku neovplyvní ich záväznosť a bolo by len pripomenutím potreby ich dodržiavania. Aj v takomto prípade by nebol postihnutý celý komplex týchto podmienok. Stanovenie týchto podmienok a ich kontrolu zabezpečia príslušné povoľovacie orgány v jednotlivých stupňoch a druhoch povoľovania.

Z týchto dôvodov sú zaradené do podmienok záverečného stanoviska len také podmienky, ktoré sú pre špecifikum navrhovanej činnosti potrebné dodržať nad rámec legislatívnych podmienok.

Na základe celkových výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, posúdenia kvality životného prostredia v dotknutom území a výsledkov environmentálneho hodnotenia navrhovanej činnosti, s prihliadnutím na stanoviská zainteresovaných subjektov a odborného posudku ako aj zo zhodnotenia navrhovaných opatrení, minimalizujúcich predpokladané negatívne vplyvy na životné prostredie predmetnej lokality sa odporúčajú tieto podmienky pre prípravu, realizáciu a prevádzku navrhovanej činnosti:

#### **Územnoplánovacie opatrenia**

Výstavba objektov sa bude realizovať na základe projektovej dokumentácie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona) v znení neskorších predpisov. Dokumentácia stavby, vrátane technologickej dokumentácie, na základe ktorej sa bude investičný zámer realizovať, bude obsahovať všetky požiadavky na prijatie takých opatrení, aby sa zmiernili možné nepriaznivé vplyvy. Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

V ďalšom stupni prípravy nie je preto potrebné prijímať osobitné územnoplánovacie opatrenia nad rámec zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona) v znení neskorších predpisov.

### **Technické opatrenia**

V priebehu realizácie navrhovanej činnosti a počas jej prevádzky musia byť dodržiavané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Vzhľadom na to je nutné dodržiavať hygienické a bezpečnostné právne predpisy a technické normy. Opatrenia sa tiež opierajú o podmienku dodržiavania legislatívnych noriem na ochranu životného prostredia, na ochranu prírody a krajiny. Tieto opatrenia však vyplývajú z platnej legislatívy a nie je potrebné prijímať osobitné opatrenia nad rámec legislatívnych požiadaviek.

### **Opatrenia v etape prípravy a realizácie navrhovanej činnosti**

Pri stavebných a montážnych prácach je nutné dodržiavať zásady ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Tieto opatrenia sú presne špecifikované v príslušných predpisoch. Nie je teda potrebné nad tento rámec prijímať ďalšie opatrenia.

Opatrenia a podmienky na prípravu, realizáciu a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti, vrátane opatrení a vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti:

#### V etape prípravy navrhovanej činnosti

1. *V ďalšom stupni prípravy navrhovanej činnosti sa zaoberať odporúčaniami uvedenými v závere vypracovaného dopravného-kapacitného posúdenia (PUDOS-PLUS, spol. s r.o., DI CONSULT, s.r.o., 07/2017). Výsledky dopravného-kapacitného posúdenia v súvislosti s navrhovanou investíciou a susednou investíciou PORTUM preukázali možnosť dopravného napojenia stavby ISTER TOWER s jej novou generovanou dynamickou dopravou za podmienky realizácie nasledovných dopravnotechnických opatrení:*
  - *Vybudovať obojsmernú komunikačnú spojku MOK Chalupkova – Landererova;*
  - *Vytvoriť samostatný pruh pre odbočenie z Landererovej ul. (od Čulenovej) na novú prepojovacu komunikáciu Ister/Portum;*
  - *Existujúci peší priečhod na Landererovej ul. v profile Panorama City nahradiť nadzemnou lávkou.*
2. *V následných stupňoch projektovej dokumentácie predkladanej na povolenie konania preveriť výpočty objemu vôd z povrchového odtoku, resp. objemu retenčnej nádrže.*
3. *Nakoľko riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach letiska medzinárodného významu (napr. ochranné pásmo kuželovej prekážkovej plochy), požiadať Dopravný úrad o udelenie výnimky z ochranného pásma letiska.*

V etape výstavby sú dodávateľské organizácie povinné vykonávať hlavne tieto opatrenia:

4. *Pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry. Akékoľvek zemné práce musia byť vykonávané so zvýšenou opatrnosťou, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie.*
5. *Vzhľadom k tomu, že lokalita je súčasťou územia poškodeného v roku 1944 masívnym bombardovaním, je nutné pred zahájením výkopových prác realizovať podrobný pyrotechnický prieskum a prípadnú nájdenú nevybuchnutú muníciu zlikvidovať.*
6. *Na základe vydaného Rozhodnutia o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia (č.sp.9218/2017-5.2, č. záznamu: 49354/2017, zo dňa 13. 11. 2017) Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie geológie a prírodných zdrojov, zabezpečiť dodržanie cieľových hodnôt sanácie pre podzemné vody a požiadavky na sanáciu znečisteného územia.*

### *Hluk a vibrácie*

7. Na zemné práce používať techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom. Vylučuje sa používanie zastaraných stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.
8. Obmedziť prevádzku ťažkých stavebných strojov/mechanizmov vo večernej a nočnej dobe. Prevádzku je nutné sústrediť len na dennú dobu v max. rozmedzí 7,00-18,00 h.
9. Vhodným spôsobom vopred oznámiť obyvateľom v okolitej obytnej zástavbe úmysel vykonávať extrémne hlučné operácie.
10. Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku.
11. V etape výstavby navrhovanej činnosti usmerňovať presun hmôt a mechanizmov na stavenisku po trasách dohodnutých s Mestskou časťou Bratislava-Staré mesto.

### *Ovzdušie*

12. Zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti v urbanizovanom prostredí počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kropením staveniska počas výkopových prác a kapotovaním zariadení na manipuláciu so sypkými materiálmi, oplachtením stavby pri realizácii prašných stavebných činností a pod.

### *Povrchové a podzemné vody*

13. Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečistovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd lokality, resp. dotknutého sídla.
14. Zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov.
15. Zabezpečiť, aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody rešpektovali Kanalizačný poriadok správcu siete Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.
16. Vybudovať areálovú dažďovú kanalizáciu s príslušnými dimenziami, retenčnú nádrž a ďalšie prvky retencie na eliminovanie/zadržanie prívalových zrážok na dotknutom pozemku.

### *Zeleň*

17. Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (výkopové práce v blízkosti drevín vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať).
18. Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch.
19. Vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou.
20. Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody (ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie). Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy.

### *Pôdny fond*

21. Zhrnutú ornicu uloženú na zemníku použiť v závere stavebných prác v rámci sadovníckych a terénnych úprav v riešenom území. Dočasne zriadený zemník umiestniť na ploche riešeného územia/dotknutého pozemku.

### *Odpady*

22. Vzniknutý odpad z výkopových prác monitorovať na prítomnosť škodlivých látok, v prípade ich zistenia zneškodniť odpad v súlade s platnou legislatívou.

### *Čistota okolia stavby*

23. Čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, čistenie prístupovej komunikácie na výjazde mechanizmov zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác a pod.
24. Oplotiť celé stavenisko z dôvodov šírenia negatívnych vplyvov do okolia a pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

#### Opatrenia počas prevádzky

25. Počas prevádzky navrhovanej činnosti uplatňovať technologické postupy s maximálnym eliminovaním vibrácií a hluku. V prípade potreby vybaviť pracovníkov ochrannými pracovnými pomôckami.

*Navrhované opatrenia vychádzajú zo zásadných požiadaviek splnenia požiadaviek platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia, vôd, odpadov, hluku a pod. Spôsob kontroly dodržiavania týchto podmienok bude určený pri povolení navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov (stavebné povolenie, kolaudačné konanie, súhlas na prevádzkovanie zdroja znečisťovania ovzdušia).*

#### **4. Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy**

Zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov určuje každému, kto svojou činnosťou znečisťuje alebo poškodzuje životné prostredie alebo kto využíva prírodné zdroje, povinnosť zabezpečovať sledovanie tohto pôsobenia a poznať jeho možné dôsledky na vlastné náklady a poskytovať o nich informácie.

Predmetom monitorovania sú tie zložky životného prostredia, pri ktorých realizácia navrhovanej činnosti spôsobí kvantifikovateľnú zmenu charakteristík.

Vo vzťahu k charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti a na základe požiadaviek legislatívy je potrebné kontrolovať dodržiavanie podmienok územného rozhodnutia, stavebného a kolaudačného rozhodnutia počas výstavby a prevádzky podľa právnych predpisov a technických noriem cestou dotknutých orgánov a organizácií.

Vlastná výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti sa bude realizovať na základe stavebného povolenia. V tomto povolení povoľujúceho orgánu budú stanovené podmienky, ktoré navrhovateľ musí dodržať. Tieto predurčia aj podmienky prevádzky.

V rámci legislatívy ochrany vôd, ochrany ovzdušia, pamiatkového fondu, v oblasti nakladania s odpadmi a pôsobenia hluku sú stanovené aj kontrolné mechanizmy a kompetencie jednotlivých orgánov štátnej správy. Tieto sú dostatočné do tej miery, aby zaregistrovali nesúlad prevádzky so stanovenými podmienkami.

Z hľadiska výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti treba upozorniť najmä na podmienky ochrany zdravia pri práci, podmienky ochrany ovzdušia, ochrany vôd, hlukovej záťaže a nakladania s odpadmi. Legislatívne podmienky v týchto oblastiach zabezpečujú dostatočnú kontrolu v etape prevádzky navrhovanej činnosti.

Podľa § 38 zákona je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene so zákonom a s rozhodnutiami vydanými podľa zákona. Príslušný orgán má v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo k jej zmene postaviť dotknutého orgánu. Vo vzťahu k územnému konaniu o umiestnení stavby, k stavebnému konaniu aj ku kolaudačnému konaniu príslušný orgán vydá záväzné stanovisko, v ktorom zistí súlad, resp. nesúlad návrhu na začatie povoľovacieho konania navrhovanej činnosti so zákonom.

Cieľom monitorovania je sledovanie a porovnanie reálnych vplyvov výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia, ako aj overenie



zapracovania a funkčnosti navrhnutých opatrení, a v prípade nutnosti tvorbou dodatočných opatrení.

S ohľadom na parametre navrhovanej činnosti a prostredia, v ktorom sa nachádza, a na základe identifikovaných vplyvov, ich predpokladanej miery pôsobenia na životné prostredie a navrhnutých zmiernujúcich opatrení sa navrhuje v prípade posudzovanej činnosti monitorovanie (meranie, sledovanie a vyhodnocovanie) týchto zložiek životného prostredia:

- Geologický dozor na sledovanie hĺbenia stavebnej jamy, stavu základovej vrstvy a dodržiavania vhodnej technológie ťažby zeminy a zneškodňovania znečistených zemín počas zemných prác.
- Pravidelným odberom sledovať kvalitu podzemnej vody v riešenom území.

Kontrola dodržiavania stanovených podmienok sa vykoná v ďalších krokoch povoľovacieho procesu.

## **5. Rozhodnutie o akceptovaní alebo neakceptovaní predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení doručených podľa § 35 zákona vrátane odôvodnených písomných pripomienok, ktoré boli doručené dotknutou verejnosťou**

Celkovo bolo príslušnému orgánu doručených 6 písomných stanovísk od orgánov štátnej správy, samosprávnych orgánov, 3 stanoviská verejnosti a jeden záznam z verejného prerokovania.

Po lehote na pripomienkovanie zámeru aj správy o hodnotení bolo doručené stanovisko občianskeho združenia Parkovanie a zeleň Staré Mesto, ktoré bolo doručené až po doručení vypracovaného odborného posudku. V súlade s § 35 zákona sa stanovisko doručené po uplynutí lehôt nemusí príslušný orgán prihliadať. Správny orgán sa stanoviskom zaoberal, avšak z obsahu stanoviska nevyplývali žiadne nové skutočnosti podstatné pre účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, vzhľadom na túto skutočnosť správny orgán neuviedol stanovisko v rámci vyhodnotenia stanovísk v kapitole tohto záverečného stanoviska.

Subjekty, ktoré sa písomne vyjadrili k navrhovanej činnosti odporúčajú navrhovanú činnosť buď bez pripomienok alebo za dodržania podmienok, ktoré sú premietnuté do kapitoly VI. 3 tohto záverečného stanoviska. Žiaden z dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré sa vyjadrili v rámci procesu posudzovania nebol proti realizácii navrhovanej činnosti.

V žiadnom z doručených stanovísk neboli vznesené zásadné pripomienky, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti. Pripomienky sú motivované požiadavkami platnej legislatívy smerované ako upozornenia, alebo odporúčania do ďalších stupňov projektovej prípravy.

Všetky relevantné doručené písomné stanoviská k správe o hodnotení príslušný orgán zväží a oprávnené požiadavky vyplývajúce z týchto stanovísk budú premietnuté do kapitoly VI.3 záverečného stanoviska.

K predmetnému investičnému zámeru bolo vydané kladné Záväzné stanovisko hlavného mesta Bratislavy k investičnej činnosti MAGS OUIK 50938/17-11059 zo dňa 04. 12. 2017.

*Predmetom stanovísk, ktoré bolo potrebné premietnuť do kapitoly VI.3 záverečného stanoviska, sú odporúčania dopravno-kapacitného posúdenia a riešenia vôd z povrchového odtoku.*

*Konkrétne riešenie bude dopracované v dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby a bude predložené na následné povoľovacie konanie.*

*Povoľovacím orgánom pre vodné stavby je Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktoré v povoľovacom konaní preverí správnosť riešení vodných stavieb.*

*Vzhľadom na splnenie podmienky podľa zákona bude spoločnosť Kalos, s.r.o., Občianske združenie Cyklokoalícia a Občianske združenie Parkovanie a zeleň Staré Mesto účastníkom následných povoľovacích konaní.*

*V správe o hodnotení navrhovanej činnosti je výsledok hodnotenia vplyvov na životné prostredie v úrovni riešenia pred vydaním povolení podľa osobitných predpisov.*

*V následných rozpracovaniach a spodrobňovaniach technického riešenia budú doriešené technické detaily.*

*Relevantné požiadavky sú premietnuté do kapitoly VI.3 Opatrenia a podmienky na prípravu, realizáciu a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak je spojené s likvidáciou, sanáciou alebo rekultiváciou vrátane opatrení a vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny tohto záverečného stanoviska.*

## **VII. Odôvodnenie záverečného stanoviska**

### **1. Odôvodnenie rozhodnutia vo veci**

Záverečné stanovisko bolo vypracované podľa § 37 ods. 1 až 6 zákona na základe správy o hodnotení, stanovísk k správe o hodnotení jednotlivých zainteresovaných subjektov počas procesu posudzovania navrhovanej činnosti, záznamu z verejného prerokovania, odborného posudku vypracovaného podľa § 36 zákona.

Pri hodnotení podkladov a vypracovaní záverečného stanoviska sa postupovalo podľa ustanovení zákona.

MŽP SR dôsledne analyzovalo každú pripomienku a stanoviská od dotknutých subjektov. Opodstatnené pripomienky sú premietnuté do návrhu opatrení v rámci kapitoly VI.3 tohto záverečného stanoviska.

Pri odporúčaní navrhovanej činnosti sa brali do úvahy vplyvy na obyvateľstvo a jeho zdravie, socioekonomické a prírodné prostredie (aj chránené územia), ako aj niektoré technicko-ekonomické kritériá.

V priebehu posudzovania boli zvážené všetky predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie, popísané v správe o hodnotení, odbornom posudku a v kapitole IV. tohto záverečného stanoviska. Zvážili sa všetky riziká navrhovaného variantu z hľadiska vplyvu na životné prostredie, chránené územia a zdravie obyvateľov, na základe čoho bolo preukázané, že navrhovanú činnosť je možné realizovať v navrhovanom variante, ak budú splnené opatrenia na minimalizáciu a elimináciu negatívnych vplyvov a za vykonania štandardných opatrení počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.

V rámci hodnotenia vplyvov na životné prostredie podľa zákona boli zhodnotené tie vplyvy na životné prostredie, ktoré bolo možné v tomto štádiu poznania predpokladať.

**2. Odôvodnenie akceptovania alebo neakceptovania predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení doručených podľa § 35 zákona vrátane odôvodnených písomných pripomienok, ktoré boli doručené dotknutou verejnosťou**

Všetky subjekty zainteresované do procesu posudzovania, vrátane verejnosti, mali možnosť predložiť svoje stanoviská. Príslušnému orgánu boli k správe o hodnotení doručené dve stanoviská verejnosti.

Spoločnosť Kalos, s.r.o. žiada preveriť umiestnenie lávky pre peších v inej polohe než v akej je navrhnutá, a to logicky v nadväznosti na peší ťah od Panorama city I. a II.

*Jedným z navrhovaných technických opatrení dopravno-kapacitného posúdenia (PUDOS-PLUS, spol. s r.o., DI CONSULT, s.r.o., 07/2017) je aj návrh existujúci peší priechod na Landererovej ul. v profile Panorama City nahradiť nadzemnou lávkou.*

*Zpracovanie odporúčaní dopravno-kapacitného posúdenia je samostatným bodom kapitoly VI.3 tohto záverečného stanoviska.*

*Konkrétne riešenie bude dopracované v dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby a bude predložené na následné povoloňacie konanie. Vzhľadom na splnenie podmienky podľa zákona o posudzovaní bude spoločnosť Kalos, s.r.o. účastníkom následných povoloňacích konaní.*

Cyklokoalícia naďalej trvá na výstavbe cyklotrás v okolí projektu Ister Tower a žiada realizáciu zariadení na parkovanie pre bicykle.

*Navrhovaná činnosť rešpektuje súčasné cyklotrasy v hodnotenom území a jeho širšom okolí. V rámci riešeného územia budú vytvorené podmienky pre cyklistickú dopravu, počíta sa s vytvorením územnej rezervy pre plánovanú cyklotrasu prilahlú k riešenému územiu, vedenú pozdĺž Landerevej ul., a príslušného počtu stojísk pre bicykle v areáli komplexu.*

*Konkrétne riešenie bude dopracované v dokumentácii pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby a bude predložené na následné povoloňacie konanie. Vzhľadom na splnenie podmienky podľa zákona bude občianske združenie Cyklokoalícia účastníkom následných povoloňacích konaní.*

V správe o hodnotení navrhovanej činnosti je výsledok hodnotenia vplyvov na životné prostredie v úrovni riešenia pred vydaním povolení podľa osobitných predpisov.

V následných rozpracovaniach a spodrobňovaniach technického riešenia budú doriešené technické detaily.

V konaniach o povolení navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania. V týchto konaniach je teda priestor na predloženie námietok zo strany verejnosti.

Príslušný orgán sa zaoberal všetkými pripomienkami uvedenými v stanoviskách dotknutých orgánov a verejnosti.

Podstatná časť pripomienok bola v rámci správy o hodnotení resp. informácií navrhovateľa vysvetlená a nevyplýva z nich potreba určenia osobitných opatrení, resp. podmienok na prípravu, realizáciu a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti. V následných rozpracovaniach a spodrobňovaniach technického riešenia navrhovanej činnosti budú doriešené technické detaily.

V konaniach o povolení navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania. V týchto konaniach je teda priestor na predloženie námietok zo strany verejnosti.

## **VIII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV**

### **1. Spracovatelia záverečného stanoviska**

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky  
sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva  
odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie

Mgr. Dávid Juhás

### **2. Potvrdenie správnosti údajov podpisom oprávneného zástupcu príslušného orgánu, pečiatka**

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky  
sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva  
odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie

Ing. Roman Skorka  
riaditeľ odboru

### **3. Miesto a dátum vydania záverečného stanoviska**

Bratislava 20. 11. 2018

## **IX. Informácia pre povoľujúci orgán o dotknutej verejnosti**

Dotknutou verejnosťou je podľa § 3 písm. s) zákona, verejnosť ktorá je dotknutá, alebo pravdepodobne dotknutá konaním týkajúcim sa životného prostredia, alebo má záujem na takomto konaní. Platí, že mimovládna organizácia podporujúca ochranu životného prostredia a spĺňajúca požiadavky ustanovené v zákone, má záujem na takomto konaní.

Pod verejnosťou sa podľa § 3 písm. r) zákona rozumie jedna fyzická osoba, právnická osoba, alebo viac fyzických a právnických osôb alebo ich organizácie alebo skupiny.

Podľa § 3 písm. t) zákona mimovládna organizácia podporujúca ochranu životného prostredia je občianske združenie, neinvestičný fond, nezisková organizácia poskytujúca verejnoprospešné služby okrem tej, ktorú založil štát alebo nadácia založená na účel tvorby alebo ochrany životného prostredia, alebo zachovania prírodných hodnôt.

V zmysle § 24 ods. 2 zákona má dotknutá verejnosť postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu.

Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene postupom podľa odseku 3 alebo ods. 4 zákona, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

Podľa § 24 ods. 3 zákona verejnosť prejaví záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene a na konaní o jej povolení podaním

- a) odôvodneného písomného stanoviska k zámeru podľa § 23 ods. 4,
- b) odôvodnených pripomienok k rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti alebo jej zmeny podľa § 30 ods. 6,
- c) odôvodneného písomného stanoviska k správe o hodnotení činnosti podľa § 35 ods. 2,

d) odôvodneného písomného stanoviska k oznámeniu o zmene podľa § 29 ods. 9.

K zámeru predložili písomné stanoviská:

- Občianske združenie Cyklokoalícia;
- Spoločnosť Kalos, s.r.o.;
- Spojená škola Novohradská, zastúpená [REDACTED] [REDACTED]

K správe o hodnotení predložili písomné stanoviská:

- Občianske združenie Cyklokoalícia;
- Spoločnosť Kalos, s.r.o.;
- Parkovanie a zeleň Staré Mesto.

Dotknutá verejnosť má postavenie účastníka a následne aj postavenie účastníka v povoľovacích konaniach.

## X. Poučenie o odvolaní

### 1. Údaj, či je záverečné stanovisko konečným rozhodnutím, alebo či sa proti nemu možno odvolať.

Záverečné stanovisko je podľa § 37 zákona rozhodnutie, ktoré je záväzné pre povoľovacie konanie. Právoplatnosťou záverečného stanoviska vzniká oprávnenie navrhovateľa navrhovanej činnosti podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti vo variante odsúhlasenom príslušným orgánom v záverečnom stanovisku. Proti tomuto záverečnému stanovisku možno podať rozklad podľa § 61 ods. 1 správneho poriadku. Verejnosť má podľa § 24 ods. 4 zákona právo podať odvolanie proti záverečnému stanovisku aj vtedy, ak nebola účastníkom konania o vydaní záverečného stanoviska.

### 2. V akej lehote, na ktorý orgán a kde možno podať odvolanie.

Rozklad možno podať na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia doručením písomného vyhotovenia záverečného stanoviska účastníkovi konania. V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona sa za deň doručenia záverečného stanoviska považuje pätnásť deň zverejnenia záverečného stanoviska príslušným orgánom podľa § 37 ods. 6 zákona.

### 3. Údaj, či záverečné stanovisko možno preskúmať súdom.

Toto záverečné stanovisko je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení zákona č. 88/2017 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

**Doručí sa:**

1. **EKOJET s.r.o.**, Tehelná 19, 831 03 Bratislava
2. **Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**, Ing. arch. Karin Lexmann, ved. odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne nám., P.O.Box. 192, 814 99 Bratislava
3. **Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
4. **Kalos, s.r.o.**, Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
5. [REDAKOVANÉ]
6. **Cyklokoalícia**, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
7. **Parkovanie a zeleň Staré Mesto**, Wilsonova 3, 811 07 Bratislava

**Na vedomie:**

8. **Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky**, Námestie slobody č. 6, P.O. BOX 100, 810 05 Bratislava
9. **Okresný úrad Bratislava**, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava**, Ružinovská 8, P.O. BOX 26, 820 09 Bratislava 29
11. **Okresný úrad Bratislava**, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. **Okresný úrad Bratislava**, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. **Okresný úrad Bratislava**, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. **Okresný úrad Bratislava**, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. **Dopravný úrad**, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
16. **Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**, Radlinského 6, 811 02 Bratislava
17. **Krajský pamiatkový úrad Bratislava**, Leškova 17, 811 04 Bratislava
18. **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky**, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
19. **Bratislavský samosprávny kraj**, P. O. Box 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava