

**Okresný úrad Bratislava
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Tomášikova č. 46
832 05 Bratislava 3**

Bratislava, dňa 12.6.2019

Vec: Florian Offices, Školská ulica, Bratislava – Staré mesto

- predloženie doplňujúcich informácií vyplývajúcich zo stanovísk k zámeru pre zisťovacie konanie

Na základe vašej výzvy listom č. OU-BA-OSZP3/2019/038729/FID/I-EIA-spr. zo dňa 31.5.2019 vám posielame doplňujúce informácie k Zámeru pre zisťovacie konanie navrhovanej činnosti Florian Offices, Školská ulica, Bratislava – Staré mesto.

Doplňujúce informácie v ďalšom texte zasielame v nadväznosti na stanoviská v listoch, ktoré boli prílohou k výzve.

Stanovisko

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky
Odbor stratégie a rozvoja
List č.13529/2019/OSR/24800, zo dňa 25.03.2019

MDV SR má k zámeru navrhovanej činnosti "Florian offices" nasledovné pripomienky a požiadavky:

1. navrhovaný zámer činnosti žiada prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu
2. vzhľadom na predpokladaný nárast dopravy vyplývajúci z navrhovaného počtu parkovacích stojísk požaduje, aby pri dopravno-kapacitnom posúdení jednotlivých križovatiek boli zohľadnené všetky druhy dopravy, t. j. aj električky a chodci;
3. všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
4. v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
5. dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek požaduje spracovať v súlade s STN 736102 „Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách“ na 20 rokov po uvedení investície do prevádzky.
6. MDV SR vzhľadom na dopravne problematickú lokalitu, ako aj predpokladaný nárast dopravy vplyvom nielen predloženého zámeru „Florian Offices“, ale aj ďalšou navrhovanou činnosťou „Obytný súbor Fazulová“ situovanou v bezprostrednej

blízkosti predmetného zámeru, žiada rešpektovať vyššie uvedené požiadavky a odporúča zvážiť pre navrhovanú činnosť „Florian Offices“ vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Doplňujúce informácie k stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR

K bodu 1

V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ako dotknutý orgán sa vyjadril Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán pre cesty I. triedy podľa § 3 ods. 4 písm. a) a pre cesty II. a III. triedy podľa § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov. Po posúdení predloženého zámeru uvádza, že z hľadiska nimi sledovaných záujmov, navrhovaný zámer nevyžaduje posudzovanie podľa zákona, nakoľko nezasahuje do ciest v kompetencii tunajšieho úradu.

K zámeru predložilo stanovisko aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, listom č. MAGS OSRMT 41361/19-93057, OSRMT 284/19, EIA č. 13 , zo dňa 25.03.2019, v ktorom sa vyjadrovalo aj z hľadiska dopravného inžinierstva.

V následných povoľovacích konaniach bude dokumentácie predložená správcovi dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou s požiadavkou o stanovisko.

K bodu 2

Navrhovateľ berieme na vedomie.

Celkové riešenie dopravnej situácie je uvedené v Dopravno-kapacitnom posúdení, „Dopravné napojenie pre zámer Florian Offices“, ktorého spracovateľom je Alfa 04 a.s. a PROJ-SIG s.r.o. Z posúdenia vyplýva, že predmetne riešené územie bolo návrhovo kapacitne navýšené, problematickým ostáva úsek okolitých ulíc, kde vznikajú následné kolóny, na vznik ktorých však majú predmetné investície len „zanedbateľný vplyv“.

Stanovisko k zámeru zaujalo rovnako Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný cestný správny orgán pre miestne komunikácie I. a II. triedy, chodníky pri prejazdnych úsekoch ciest na území Hlavného mesta podľa §3 ods.(2) zákona č.135/1961Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a §12 ods. (4) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, pod č. „MAGS OSRMT 41361/19-93057 z dňa 25.3.2019. Pripomienky uvedené v citovanom stanovisku budú zapracované v následných stupňoch projektovej dokumentácie. V nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie (PD) budú rovnako zohľadnené a zapracované predmetné pripomienky v časti DKP – dopravno-kapacitné posúdenie (posúdenie z hľadiska pešieho pohybu a udržateľnej mobility).

K bodu 3

Dokumentácia, ktorá bude predkladaná na následné povoľovacie konania bude rešpektovať všetky relevantné STN a technické predpisy.

K bodu 4

„Vzhľadom na funkcie, ktoré bude predmetné územie v budúcnosti plniť, sa predpokladá, že územie bude aj naďalej kvalitne obsluhované mestskou hromadnou dopravou (MHD)“, uvádza sa v ‚DKP‘. Na problematiku je tiež nutné nazerať ako na územie centrálnej mestskej oblasti, kde sa nie len predpokladá miešanie jednotlivých funkcií, ale rovnako aj integrácia viacerých druhov dopravy (individuálnej automobilovej dopravy [IAD], mestskej hromadnej dopravy [MHD], pešieho a cyklistického pohybu – pohybu kolobežiek, elektromobilita). Tomu sa snaží predmetný zámer čo najviac vyhovieť nie len optimalizáciou dopravných koridorov IAD ale aj budovaním infraštruktúry pre udržateľnú mobilitu (budovaním cyklistických stojísk v interiéri i exteriéri), rozšírením a vybudovaním pešo-prístupných plôch a koridorov

a revitalizáciou verejných priestranstiev. Opatrenia preto považujeme výhľadovo i reálne za dostatočné. V následných stupňoch projektovej dokumentácie pre povoľovacie procesy pripomienku adekvátne zapracujeme.

K bodu 5

V DKP boli posúdené predmetné križovatky na roky 2022 a 2032 podľa metodiky dopravnokapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov, čo činí 14 ročný výhľad. Križovatky (pri zapracovaní navrhovaného opatrenia) vyhovujú. Nemáme vedomosť, že by STN 736102 uvádzala konkrétne výhľadové obdobie. Definovaný výhľad v DKP považujeme za dostatočný. S uvažovaním zmien paradigmy dopravy v odvolaní sa na pomerné zmeny vo využívaní MHD a IAD by sme mohli predpokladať, že meniacimi sa pomermi v spoločnosti, súčinnosťou budovania novej udržateľnej dopravnej infraštruktúry, tendenciami posilňovania hromadnej dopravy a meniacim sa charakterom automobilového priemyslu (elektromobilita, carsharing, autonómne vozidlá) a v konečnom dôsledku aj príspevom investičného zámeru v zmysle budovania infraštruktúry smerom k udržateľnej mobilite (ako základného predpokladu pre zmeny v uvažovaní spoločnosti v otázke prepravy osôb), je bezpredmetné posudzovať predkladaný zámer na dlhšie obdobie.

K bodu 6

Zámer, ktorý sme predložili na zisťovacie konanie, je podľa nášho názoru po formálnej aj obsahovej stránke dostatočný na to, aby bolo možné objektívne zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie a na tom základe prijať také opatrenia v povoľovacom konaní podľa osobitných predpisov, aby boli splnené všetky podmienky kladené platnou legislatívou v oblasti ochrany prírody a krajiny a zdravia obyvateľstva. Všetky významné predpokladané vplyvy na životné prostredie boli overené expertíznymi posudkami – štúdiami, ktoré sú prílohami predkladaného zámeru.

Ďalší proces posudzovania, ktorý by pokračoval vypracovaním správy o hodnotení na základe rozsahu hodnotenia určeného príslušným orgánom, by podľa nášho názoru, neprinesol nové poznatky.

Požiadavky predložené v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR sú skôr pripomenutím, alebo požiadavkami smerovanými na následné povoľovacie konania.

Stanovisko

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky

Sekcia výstavby

Odbor územného plánovania

List č11473/2019/SV/23867, zo dňa 20.03.2019

1. Na základe posúdenia zámeru konštatuje, že zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, vyhláseného Všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 4/2007 z 31.05.2007 a v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN M Bratislavy“) a nemá k nemu pripomienky.
2. Zároveň upozorňuje, že funkčné využitie zostávajúcej časti regulačného bloku, ktorá je v zámere navrhnutá na bývanie, bude potrebné riešiť v súlade s požiadavkou uvedenej v záväznej časti ÚPN M Bratislavy, t.j. „pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa v len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia pre celú funkčnú plochu“. Z uvedeného vyplýva, že zostávajúcu plochu regulačného bloku L 201 nie je možné využiť iba na bývanie, preto odporúča celý blok riešiť ako jeden celok. Taktiež oznamuje, že z hľadiska problematiky územného plánovania zámer nepožaduje ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Doplňujúce informácie k stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby

K bodu 1

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 2

Navrhovateľ berie na vedomie.

K predloženému zámeru dalo stanovisko aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava List č. MAGS OSRMT 41361/19-93057, OSRMT 284/19, EIA č. 13 , zo dňa 25.03.2019. K súladu s platnou územno-plánovacou dokumentáciou uvádza, že z hľadiska funkčného využitia navrhovaný zámer hľadiska funkčného využitia je v súlade s ÚPN hl.m. SR Bratislavy a že z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia dosiahnuté parametre IPP, IZP a KZ v porovnaní s požadovanými údajmi z ÚPN - údaje neprekračujú limity ÚPN;

Stanovisko

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky
Agentúra správy majetku
List č. ASM-40-593/2019, zo dňa 05.03.2019

Ministerstvo obrany SR / Agentúra správy majetku Bratislava nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

Z hľadiska zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nemá pripomienky.

Doplňujúce informácie k stanovisku Ministerstva obrany SR

Navrhovateľ stanovisko berie na vedomie

Stanovisko

Krajský pamiatkový úrad Bratislava
List č. KPUBA-2019/8856-2/21656/BAL, zo dňa 20.03.2019

1. KPÚ BA vydal dňa 12. 11. 2018 záväzné stanovisko č. KPUBA-2018/21655-4/89990/BAL k asanácii objektu na Školskej ul. č. 8 v Bratislave I a následne dňa 22.11.2018 rozhodnutie č. KPUBA-2018/21655-7/93560/BAL k zámeru novostavby podľa predloženej štúdie „Polyfunkčný objekt na Školskej ulici“ investičný zámer, spracoval Ing. arch. Tomáš Auxt, dátum spracovania 10/2018, vlastník nehnuteľnosti Florian Offices, s.r.o., Križkova 9, 811 04 Bratislava. Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v pamiatkovej zóne Bratislava - centrálna mestská oblasť.
2. Podmienky stanovené vo vyššie uvedenom záväznom stanovisku a rozhodnutí KPÚ BA ostávajú v platnosti.

Doplňujúce informácie k stanovisku Ministerstva obrany SR

K bodu 1

Navrhovateľovi a spracovateľovi zámeru predkladaného na zisťovacie konanie je záväzné stanovisko známe. Citované je v zámere.

K bodu 2

Krajský pamiatkový úrad Bratislava posúdil práce predpokladané v zámere ako prípustné a určil pre ich vykonanie podmienky. V etape výstavby bude potrebné požadované opatrenia plniť. Táto skutočnosť je uvedená v kapitole IV.10.2 Opatrenia počas výstavby predmetného zámeru pre zisťovacie konanie

Stanovisko

Okresný úrad Bratislava

Odbor starostlivosti o životné prostredie

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

List č. OU-BA-OSZP3-2019/041266-2/JTO, zo dňa 19.03.2019

1. Činnosť sa navrhuje umiestniť v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona.
2. Výstavba nepredstavuje činnosť v danom území zakázanú podľa zákona.
3. Dotknuté územie nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, nenachádzajú sa tu žiadne chránené územia, biotopy národného ani európskeho významu, chránené stromy a ani nedôjde k zásahu do súvislej európskej sústavy chránených území (Natura 2000).
4. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor a ani genofondová plocha.
5. Pre výrub drevín sa vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona, o ktorom je kompetentná rozhodnúť Mestská časť Bratislava - Staré Mesto. Pri výrube stromov je potrebné zohľadniť aj ich funkciu ako potenciálneho biotopu chránených druhov živočíchov, pričom je potrebné prihliadať na možné hniezdenie vtákov.
6. Dreviny, ktoré budú v blízkosti stavby zachované, je potrebné chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreviny sa realizuje hneď po skončení stavebných prác.
7. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny pri obidvoch variantoch k navrhovanej činnosti nemá zásadné námietky, ani požiadavky na hodnotenie jej vplyvov podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Doplňujúce informácie k stanovisku OÚ Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie

K bodu 1

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 2

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 3

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 4

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 5

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 6

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 7

Navrhovateľ berie na vedomie.

Stanovisko

Okresný úrad Bratislava
Odbor krízového riadenia
Oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania
List č. OU-BA-OKRI-2019/041623, zo dňa 18.03.2019

Zámer navrhovanej činnosti „ Florian Offices „ z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie berie na vedomie ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území nášho obvodu, taktiež aj zmien činnosti na území vo vzťahu k životnému prostrediu, k chráneným územiam a pod. slúžiacu k aktualizácii svojich vlastných dokumentov.

Doplňujúce informácie k stanovisku OÚ Bratislava, Odbor krízového riadenia

Navrhovateľ stanovisko berie na vedomie

Stanovisko

Okresný úrad Bratislava
Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
List č. OÚ-BA-OCDPK2-2019/043894, zo dňa 22.03.2019

1. Účelom zámeru je výstavba administratívnej budovy s potrebným technickým zázemím a parkovacími miestami. Výstavba je navrhovaná v Bratislavskom kraji, na území hlavného mesta SR Bratislavy, v okrese Bratislava I, v mestskej časti Bratislava - Staré mesto na Školskej ulici. Riešený pozemok sa nachádza v severovýchodnej časti mestskej časti Staré mesto, za hranicou historickej časti mesta. Predmetné územie je v súčasnosti značne nesúrodé, pričom zároveň je ako centrálné mestské územie pre budúce vhodné doplnenie jeho štruktúry veľmi cenné.
2. Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán pre cesty I. triedy podľa § 3 ods. 4 písm. a) a pre cesty II. a III. triedy podľa § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, po posúdení predloženého zámeru uvádza, že z hľadiska nimi sledovaných záujmov, navrhovaný zámer nevyžaduje posudzovanie podľa zákona, nakoľko nezasahuje do ciest v kompetencii tunajšieho úradu.

Doplňujúce informácie k stanovisku OÚ Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

K bodu 1

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 2

Navrhovateľ berie na vedomie.

Stanovisko

Regionálny úrad verejného zdravotníctva
Bratislava hlavné mesto
List č.HŽP/6082/2019, zo dňa 19.03.2019

1. Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. pre činnosť „Florian Offices“, k.ú. Staré Mesto, Bratislava, okr. Bratislava I.
2. Obidva varianty sú akceptovateľné, uprednostňuje variant č. 1.

**Doplňujúce informácie k stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva
Bratislava hlavné mesto**

K bodu 1

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 2

Navrhovateľ berie na vedomie.

Stanovisko

Dopravný úrad

TRANSPORT AUTHORITY

List č. 8091/2019/ROP-002/10332, zo dňa 21.03.2019

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 oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie stanovené:

► ochranným pásmom kužeľovej plochy s výškovým obmedzením v rozmedzí 246,9 — 253,0 m n.m.Bpv v sklone 1:25 (4%) v smere od letiska.

Doplňujúce informácie k stanovisku Dopravného úradu

Navrhovateľ berie na vedomie.

Predkladaný zámer uvažuje s najvyššie položeným bodom vo výške +31,85 m nad úrovňou relatívnej +/- 0,000, čo je ekvivalentné výškovej hladine 175,60 m.n.m. Bpv. Môžeme teda konštatovať, že stavba nezasahuje do ochranného pásma kužeľovej plochy Letiska M.R. Štefánika.

Stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

List č. MAGS OSRMT 41361/19-93057

OSRMT 284/19, EIA č. 13 , zo dňa 25.03.2019

z hľadiska funkčného využitia:

- 1) navrhovaný zámer hľadiska funkčného využitia je v súlade s ÚPN hl.m. SR Bratislavy

Z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia:

- 2) na str. 99 v kap. IV.12 sú formou tabuľky uvedené dosiahnuté parametre IPP, IZP a KZ v porovnaní s požadovanými údajmi z ÚPN - údaje neprekračujú limity ÚPN;
- 3) upozorňuje však, že MČ Bratislava Staré Mesto pripravuje obstaranie ÚPN zóny CMO severovýchod - v rámci podrobnejšieho zonálneho riešenia by malo byť podrobne a v kontexte s okolitou stabilizovanou zástavbou CMO navrhnuté detailnejšie hmotovo-priestorové aj funkčno-prevádzkové riešenie aj v predmetnej rozvojovej transformačnej lokalite.

Z hľadiska dopravného inžinierstva:

V podzemnej garáži je spolu navrhovaných 270 PM, vrátane 13 ks parkovacích zakladačov.

- 4) Chýba výpočet statickej dopravy (VSD).
- 5) Závery DKP uvádzajú, že posudzované križovatky s výnimkou Floriánskeho námestia vyhovujú. Na základe rokovaní spracovateľa DKP s investorom, bolo rozhodnuté navrhnuť opatrenie s cieľom zvýšenia kapacity križovatky. Navrhované opatrenie je „pripájací pruh zľava na rozdelenie prednosti v jazde na Radlinského ul. pri ľavom odbočení z Májkovej ulice.

6) Obsahom predloženého zámeru EIA "Florian Offices, Školská" nebola dokumentácia investičný zámer (IZ) resp. dokumentácia pre územné rozhodnutie (DUR). Chýba výpočet statickej dopravy (VSD) a korektný popis dopravnej obsluhy územia.

7) K dnešnému dňu (14.3.2019) bol samostatne predložený investičný zámer "Florian Offices, Školská", podľa ktorého:

je riešené územie s rozlohou 4610,1 m² a funkciou administratíva. VSD bol len pre funkciu: administratíva (čistá úžitková plocha 13 255 m²). Normová potreba je 210 PM, navrhovaných je 270 PM, vrátane 13 ks parkovacích zakladačov. Podľa grafickej časti sú navrhované v objekte kaviarne s výmerou spolu 429 m² s počtom spolu cca 171 stoličiek a obchod 1562 m² ktoré neboli zahrnuté do VSD.

8) Konštatuje, že predložené DKP uvažuje s inými počtami navrhovaných parkovacích miest, ako sú uvádzané v doposiaľ predložených dokumentáciách (IZ a DUR) jednotlivých investícií. V DÚR "Obytný súbor, Fazulová je uvádzaný navrhovaný počet 389 PM (EIA: 340 PM)", DÚR "Polyfunkčný dom Slovanská 97 PM (EIA: 98 PM)" a IZ "Florian Offices, Školská 270 PM (EIA: 270 PM)".

9) V DKP je uvažované s nasledovnou organizáciou dopravy: s obojsmernou Školskou ulicou, s výjazdom jednosmernou Slovanskou ulicou cez električkovú trať na ulicu Imricha Karvaša s možnosťou pravého aj ľavého odbočenia. S navrhovanou organizáciou dopravy s výjazdom jednosmernou Slovanskou ulicou cez električkovú trať do radiaceho priestoru križovatky riadenej cestnou dopravnou signalizáciou na ulici Imricha Karvaša, nesúhlasí.

Investor neuvádza, že navrhovaným rozšírením komunikácie Školská z jednosmernej, na obojsmernú dôjde k zrušeniu cca 25 parkovacích miest na Školskej ul., čo je možné len so súhlasom príslušného správcu komunikácie a adekvátnou náhradou za zrušené parkovacie miesta. (Investor nepredložil stanovisko správcu komunikácie.)

10) Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov je komunikácia funkčnej triedy C1, ul. Imricha Karvaša v úseku Mýtna - Radlinského navrhovaná na rozšírenie (na kategóriu MO 27), preto žiada zachovať územnú rezervu na plánované rozšírenie komunikácie v súlade s ÚPN.

11) Predmetné územie sa nachádza v ochrannom pásme heliportu Národnej banky Slovenska. K navrhovanej výstavbe je potrebné stanovisko Dopravného úradu.

12) Podľa uznesenia č. 1743/2014 zo dňa 25.09.2014, ktorým bol schválený materiál "Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy" je správny názov uvádzanej cyklotrasy R13 "Račianska radiála", nie "Račianska magistála".

C - záver:

13) S navrhovanou organizáciou dopravy s výjazdom jednosmernou Slovanskou ulicou cez električkovú trať do radiaceho priestoru križovatky, na ul. Imricha Karvaša, nesúhlasí.

14) Organizáciu dopravy považuje za nedoriešenú, preto predložené DKP považuje za neaktuálne.

15) Navrhované opatrenie DKP „pripájací pruh zľava na rozdelenie prednosti v jazde na Radlinského ul. pri ľavom odbočení z Májkovej ulice, nie je uvedené ako súčasť stavby a nebola preukázaná možnosť realizácie navrhovaného opatrenia.

16) Konštatuje: Podľa grafickej časti predloženého investičného zámeru "Florian Offices, Školská" sú navrhované v objekte kaviarne s výmerou spolu 429 m² s počtom spolu cca 171 stoličiek, obchod 1562 m², ktoré neboli zahrnuté do výpočtu statickej dopravy. Navrhovaný objem statickej dopravy pre celé riešené územie cca 756 stojísk.

17) žiada zachovať územnú rezervu na plánované rozšírenie komunikácie Imricha Karvaša v úseku Mýtna - Radlinského v súlade s ÚPN.

18) Podmienky k riešeniu dopravného vybavenia ako aj k umiestneniu jednotlivých dopravných objektov stavby z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva budú uplatnené v stanoviskách k investičnému zámeru a dokumentácii pre územné konanie.

19) Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry - bez pripomienok

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Zeleň, tvorba krajiny:

20) Na str.9 zámeru sú uvedené základné bilančné údaje stavby:

- Celková plocha riešeného územia: 4 616 m²

- Skutočná plocha zelene v riešenom území: 365,5 m²

Celková započítateľná pl. Zelene v riešenom území: 711,3 m² - K_z = 0,154.

Pre funkčnú plochu L 201 v zmysle ÚPN platí K_{Zmin.} = 0,15; na základe údajov uvedených v zámere je miera ozelenenia splnená len na úrovni požadovaného minima.

21) Koncept tvorby zelene (str. 11): „Navrhované riešenie zelene vychádza z požadovaného koeficientu zelene, plošných možností a z odkazu na pôvodnú zeleň v území. Koeficient zelene je dosiahnutý započítaním navrhovanej zelene na teréne v kombinácii so zeľňou na podzemných konštrukciách v hrúbkach substrátu nad 1 resp. nad 2 metre. Zeleň bude v návrhu koncipovaná ako intenzívna, mestského typu.

Navrhované úpravy krajinnno-architektonického riešenia prinesú do územia adekvátne kvality vo forme pravidelne udržiavaných zelených plôch, tvarovo a druhovo rozmanitú skladbu drevín a trvalkových záhonov. Riešenie reaguje na meniace sa klimatické podmienky v zastavanom území a vzhľadom na mestské podmienky sa snaží maximálne využívať benefity vegetácie v urbanizovanom prostredí vo forme tienenia a zadržiavania dažďovej vody a pobytových zelených plôch". Uvedené hodnotenie považuje za subjektívne.

22) Dendrologický prieskum - Inventarizácia a spoločenské ohodnotenie drevín rastúcich mimo les (RNDr. P. Barančok, CSc. - BIO-ECO Bratislava, 07/2018, v prílohe) - v Tabuľke č. 1 - Inventarizácia a spoločenská hodnota drevín - stromy - j e uvedených celkom 21 ks drevín určených na výrub a 3 ks drevín, pre ktoré nie je potrebné žiadať povolenie na výrub. V Tabuľke č. 2 - Inventarizácia a spoločenská hodnota drevín — kroviny sú uvedené 3 kroviny s plochou menšou ako 10 m², pre ktoré nie je potrebné žiadať povolenie na výrub.

Celková spoločenská hodnota všetkých drevín rastúcich mimo les na území s 1. stupňom ochrany je 7 629,14 €. Dreviny, pre ktoré je potrebné žiadať povolenie na výrub majú spoločenskú hodnotu 7 194,44 €. Berie na vedomie.

23) Ochrana prírody a krajiny, ÚSES - navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených území NATURA 2000, chránených území prírody ani ich ochranných pásiem. Územie v ktorom sa činnosť navrhuje podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa nachádza v 1. stupni ochrany. Navrhovaná činnosť rešpektuje všetky prvky RÚSES, vyčlenené v rámci RÚSES mesta Bratislavy (SAŽP Bratislava, 1994).

Ovzdušie:

24) Zámer je na zisťovacie konanie predkladaný v dvoch variantoch odlišujúcich sa v technickom riešení zabezpečenia tepla.

25) Zdrojom tepla pre vykurovanie vo variante č. 1 bude tlakovo nezávislá horúcovodná odovzdávacia stanica (OST). OST nepredstavuje nový zdroj znečisťovania ovzdušia.

26) Zdrojom tepla pre vykurovanie vo variante č. 2 bude nízkotlaková plynová teplovodná kotolňa. Pre objekt sú navrhované 2 plynové kotly Buderus Logamax plus s tepelným výkonom 2 x 435,8 kW = 871,6 kW. Kotolňa bude novým stredným zdrojom znečisťovania ovzdušia (SZZO).

27) Navrhovaný záložný zdroj energie (dieselgenerátor) je umiestnený na streche objektu alebo v 1.PP objektu. V zámere je navrhovaných celkovo 270 PM v podzemnej garáži pod objektom.

28) Podzemná garáž a dieselagregát predstavujú nové malé zdroje znečisťovania ovzdušia (MZZO).

29) Všetky ZZO musia spĺňať platné emisné limity a podmienky rozptylu emisií stanovené vyhláškou SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou MŽP SR č. 244/2016 Z.z. o kvalite ovzdušia.

30) Rozptylová štúdia (Ing. Jaroslav Hruškovič, 01/2019) potvrdila, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty, pri

dodržaní stanovených návrhov. Výdych z garáže, dieselgenerátora aj z plynovej kotolne, na základe Vyhlášky č. 410/2012 Z.z. musí byť minimálne 4m nad strechou objektu.

Vody:

31) Odvedenie zrážkových vôd:

Zrážkové vody zo strechy budovy - budú zvedené do vsakovacieho systému, alternatívne budú zachytávané v retenčnej nádrži a prednostne sa budú používať na polievanie zelene,

Zrážky z povrchového odtoku - budú odvedené do verejnej kanalizácie.

32) V prípade navrhovanej stavby odporúča, aby bolo uplatňované *využívanie šedých vôd*, hospodárne nakladanie so zrážkovými vodami v súlade s certifikačným systémom udržateľnej výstavby. Žiada zrážkové vody zo striech s ohľadom na zmiernenie dopadu sucha, klimatické zmeny a tepelné ostrovy v mestách viac retencovať a využívať na polievanie sadových úprav.

33) Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha povoleniu v zmysle § 21 ods. 1, písm.d) zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, pričom musia byť splnené požiadavky § 9 NV SR č. 269/2010 Z.z..

34) Odpadové vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a zachytené znečistené zaolejované vody z parkovacej garáže je treba prečistiť v účinnom ORL.

35) Na retenciu zrážkovej vody a výsadbu stromov do navrhovaných stromoradií odporúča využiť podzemné modulárne bunky (napr. Silva cells, Treeparker), ktoré umožňujú rast stromu v nepriaznivých mestských podmienkach - lepšie prekorenenie, zaisťujú ochranu koreňového systému, zabraňujú zhutneniu pôdy, deštrukcii chodníkov, zmierňujú prehrievanie výsadbovej misy, zväčšujú retenčný priestor v zóne koreňovej sústavy.

36) V kontexte nezhoršovania kvality podzemných vôd požaduje rešpektovať rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy a vodoprávne povolenie, výsledky a opatrenia z IG-posúdenia a HG-posúdenia, povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon); Nariadenie Vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, 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.

37) Odpady - upozorňuje, že z uvádzaných možných centier riadených skládok (str. 67) ÚČOV Vrakuňa slúži len pre potreby vodární a kanalizácií a skládka SOP-D. N. Ves bola zrušená.

38) Radónové riziko - upozorňuje, že vyhodnotenie radónového rizika (odstavec „Radónové riziko“ str. 44) sa musí riadiť vyhláškou MZ SR č. 526/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

39) V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym chráneným územím, ani s inými kategóriami chránených území medzinárodného významu. V riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

40) Rozptyľová štúdia (Valeron EC, Ing. J. Hruškovič, - 01/2019; v prílohe) -v závere uvádza, že „Z modelácie vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptyľových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty, pri dodržaní stanovených návrhov. Výdych z garáže, dieselgenerátora aj z plynovej kotolne musí viesť nad strechu objektu“.

41) Vody – riešené územie nezasahuje do Chránenej vodohospodárskej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Odpadové vody (str. 69)- účelom stavby je odvedenie splaškových a vôd z povrchového odtoku (zrážkových odpadových vôd) z lokality výstavby a priľahlých spevnených a zelených

plôch. Odpadové vody budú odvádzané samostatnou kanalizáciou s prepojením cez spoločnú prípojku do existujúcej kanalizácie.

Zrážkové vody zo strechy budovy budú zvedené do vsakovacieho systému, alternatívne budú zachytávané v retenčnej nádrži a prednostne sa budú používať na polievanie zelene.

42) Hluková štúdia - DÚR a EIA (2D partner, s.r.o., Žilina, Ing. D. Dlhý, PhD. a kol., 02/2019; v prílohe) - v závere uvádza, že "Na základe výsledkov merania a predikcie hluku v predmetnej oblasti je možné konštatovať: že vonkajšie územie okolia stavby „Florian Offices, Školská ul., Bratislava I, Staré mesto" v súčasnej dobe nespĺňa požiadavky týkajúce sa prípustnej hladiny hluku vo vonkajšom prostredí pre III. kategóriu územia v dennom, večernom a nočnom čase od hluku pozemnej dopravy podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Po výstavbe objektu dochádza k nárastu intenzity dopravy oproti súčasnému stavu na verejných komunikáciách - toto zvýšenie hluku je maximálne 1 dB (deň, večer, noc). V niektorých prípadoch dochádza k zníženiu hluku z dôvodu vytvorenia akustického tieňa objektom.

Posudzované alternatívy riešenia V1 a V2 zmena spôsobu vykurovania objektu) uvádzané v hlukovej štúdii nemajú vplyv na okolie navrhovaných stavieb z hľadiska akustiky.

V posudzovaných bodoch (najbližšia chránená bytová výstavba) nedochádza vplyvom stavby k prekročovaniu povolených limitov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. (hluk z iných zdrojov - deň - 50 dB, večer - 50 dB, noc - 45 dB).

43) Svetlotechnický posudok (3S Projek s.r.o., Boldog, Ing. Zsolt Straňák, 01/2019; v prílohe) - v časti 5. Záver sa uvádza:

„Vplyv plánovanej výstavby Florian Offices na ulici Školská v Bratislave Staré Mesto vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov".

„Vplyv plánovanej výstavby Florian Offices na ulici Školská v Bratislave Staré Mesto vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb".

„Poznámka: V budove Hotelovo - administratívneho komplexu na 1.NP a na 2.NP budú tienené miestnosti s dlhodobým pobytom ľudí. Sú definované okná, ktoré plánovanou výstavbou budú zatienené. Vzhľadom na skutočnosť, že sa nejedná o obytné miestnosti nedostatok denného osvetlenia je možné kompenzovať so združeným osvetlením. Nevyhnutným podkladom je súhlas majiteľa o združenom osvetlení".

44) Odpady - nakladanie s odpadmi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti musí byť zosúladené najmä so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, s vyhláškou č. 371/2015 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a s vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

45) Pôdy - realizácia navrhovanej činnosti si nevyžiada záber poľnohospodárskej pôdy (PP), ani záber lesných pozemkov (LP).

46) Dopravno kapacitné posúdenie (Alfa 04 a.s., Jašíkova 6, Bratislava, PhDr. M Kocianová, 10/2018, v prílohe) - v časti 5. Záver sa uvádza, že:

„Predkladané aktualizované dopravno-kapacitné posúdenie sa zaoberá dopravnou obsluhou územím Starého mesta v zázemí širšieho centra v kontexte širších vzťahov.

Dopravná obsluha v maximálnej miere optimalizuje obsluhu investícií Polyfunkčný dom Slovanská a Obytný súbor Fazuľová a zároveň minimalizuje zaťaženie obyvateľov okolitých ulíc. Priťaženie zberných, výkonnejších komunikácií dopravou generovanou investíciami Polyfunkčný dom Slovanská Obytný súbor Fazuľová je s ohľadom na intenzitu základnej dopravy je malé. Územie bude naďalej obsluhované nielen automobilovou dopravou, ale aj mestskou hromadnou dopravou električkovou, autobusovou a trolejbusovou".

Na základe posúdenia konštatuje, že posudzované križovatky s výnimkou Floriánskeho námestia vyhovujú na celé výhľadové obdobie. Vo Floriánskom námestí bolo na základe rokovania s investorom rozhodnuté navrhnuť opatrenie s cieľom zvýšenia kapacity križovatky. Tým opatrením bol pripájací pruh zľava na rozdelenie prednosti v jazde. Po tomto návrhu bola križovatka opätovne posúdená. Na základe tohto posúdenia konštatuje, že po

vybudovaní daného opatrenia sa kapacita križovatky zvýšila. Problematickým naďalej zostáva stiesnený priestor v okolitých uliciach, kde vznikajú následné kolóny, na vznik ktorých však predmetné investície majú zanedbateľný vplyv

47) Vplyvy na obyvateľstvo.

- V etape výstavby bude v priestore stavby zvýšený pohyb stavebných mechanizmov. Tento hlukom a sprostredkovane znečistením ovzdušia prašnosťou a výfukovými plynmi lokálne ovplyvní lokalitu a tým aj časť obyvateľov.

- výstavba po jej ukončení nebude rušiť okolité stavby a ich užívateľov a nebude mať negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva.

48) Cezhraničné vplyvy- u tejto navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú negatívne vplyvy presahujúce štátne hranice. ► Záver: Požaduje zohľadniť pripomienky uvedené v tomto stanovisku. Za predpokladu realizácie opatrení uvedených v časti IV.10 Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti je možné docieľiť environmentálne akceptovateľnú realizáciu posudzovanej navrhovanej činnosti. Preferuje realizáciu zámeru podľa variantu č. 1.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy

K bodu 1

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 2

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 3

Navrhovateľ berie na vedomie, že ÚPD v podrobnosti riešenia ÚPN-Z CMO severovýchod je aktuálne obstarávaná MČ Bratislava - Staré Mesto.

K bodu 4

Navrhovateľ berie na vedomie.

VSD je súčasťou ďalších stupňov projektových dokumentácií (PD) určených pre schvaľovacie procesy (DÚR), kde je požadovaný nápočet uvedený v kapitole „12. RIEŠENIE DOPRAVNÝCH VZŤAHOV“ v časti „Posúdenie statickej dopravy podľa STN 73 6110/Z2.“

K bodu 5

Navrhovateľ berie na vedomie

K bodu 6

VSD je zapracované v aktuálne podanej DÚR (viď bod 4.)

K bodu 7

Navrhovateľ berie na vedomie.

Nakoľko je normová požiadavka na statickú dopravu nižšia než je navrhovaný počet, predkladaný zámer počíta s rezervou parkovacích miest, čo je zohľadnené vo VSD v stupni DÚR. Rovnako sa dá konštatovať, že funkcie v parteri, teda i potenciálne gastronomické zariadenia nebudú navštevované výlučne zákazníkmi prichádzajúcimi do územia osobnou automobilovou dopravou, ale aj cyklistickou dopravou, verejnou hromadnou dopravou, pešo. Rovnako budú prevádzky využívať i samotní zamestnanci objektu „Florian Offices“.

K bodu 8

Navrhovateľ berie na vedomie. Predložený zámer na zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie rieši výhradne investičný zámer Florian Offices. V rámci spracovaného DKP boli použité údaje zo susedných investičných zámerov poskytnuté investormi jednotlivých zámerov zapracované v jednotlivých častiach príslušnej dokumentácie k týmto zámerom (389+98 PM) .

K bodu 9

Príprava stavby je v etape zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Tomuto stupňu prípravy zodpovedá aj podrobnosť popisu technického riešenia. Vypracované DKP je spracované v zmysle príslušných platných predpisov a noriem v rámci existujúcej cestnej siete. Bude doriešené v ďalších stupňoch povoľovacieho konania.

Investor spodrobnej dopravné riešenie v spolupráci so správcom komunikácie. Dopravné stavby budú doriešené v následných stupňoch povoľovacieho konania.

Náhrada parkovacích miest je riešená v projektovej dokumentácii obytného súboru „Fazuľová“.

K bodu 10

Navrhovateľ berie na vedomie. V navrhovanom zámere je predmetné územie nezastavané.

K bodu 11

Dopravný úrad vyjadril svoje stanovisko v príslušnom dokumente „8091/2019/ROP-002/10332 z dňa 21.3.2019. K Danému heliportu NBS a jeho ochranným pásmam nezaul stanovisko.

K bodu 12

Navrhovateľ berie na vedomie.

V ďalších predkladaných dokumentoch bude používať termín „radiála“. Magistrála je termínový archaizmus všeobecne chápaný v rovnakom význame.

K bodu 13

Navrhovateľ berie na vedomie stanovisko.

K bodu 14

Predložené DKP bolo spracované v súlade s platnými príslušnými predpismi, normami STN a v súlade s metodikou dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov Hlavného mesta SR Bratislava na základe aktuálneho dopravného prieskumu (04/2018). V ďalších stupňoch bude DKP aktualizované na základe vznesených požiadaviek príslušného orgánu (MAG Hlavného mesta SR Bratislava).

K bodu 15

Príprava stavby je v etape zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Tomuto stupňu prípravy zodpovedá aj podrobnosť popisu technického riešenia. Investor spodrobnej dopravné riešenie v spolupráci so správcom komunikácie. Dopravné stavby budú doriešené v následných stupňoch povoľovacieho konania.

K bodu 16

Investičný zámer „Florian Offices“ spoločnosti Florian offices s.r.o. navrhuje celkom 270 parkovacích miest. Výpočet statickej dopravy bol spracovaný v zmysle platných STN a bude súčasťou dokumentácie pre územné konanie.

K bodu 17

Navrhovateľ berie na vedomie.

Jedná sa o nezastavanú plochu podľa grafickej prílohy DÚR.

K bodu 18

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 19

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 20

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 21

Je všeobecne preukázateľné odbornými štúdiami, že vzrastlá zeleň eliminuje teplotu prostredia v závislosti od typu zelene až do rozdielu niekoľkých °C rovnako ako aj iné krajinnosadovnicke úpravy. Tým sa prinášajú do územia nie len nové kvality ale i klimatická udržateľnosť vysoko urbanizovaného prostredia. Projekt súčasne uvažuje so zavlažovaním.

K bodu 22

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 23

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 24

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 25

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 26

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 27

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 28

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 29

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 30

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 31

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 32

Navrhovateľ berie na vedomie. Predmetná zber a retencia dažďových vôd budú riešené podrobnejšie v nasledujúcich častiach projektovej dokumentácie.

K bodu 33

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 34

Navrhovateľ berie na vedomie.

Problematike sa budú venovať ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

K bodu 35

Akceptujeme odporúčanie. Podrobnejšie sa bude predmetným krajinným úpravám, konštrukciám a kotveniu koreňovej sústavy venovať podrobnejšia dokumentácia určená pre povoľovacie procesy v časti 'Parkové a sadovnícke úpravy'.

K bodu 36

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 37

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 38

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 39

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 40

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 41

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 42

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 43

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 44

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 45

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 46

Príprava stavby je v etape zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Tomuto stupňu prípravy zodpovedá aj podrobnosť popisu technického riešenia. Vypracované DKP je spracované v zmysle príslušných platných predpisov a noriem v rámci existujúcej cestnej siete. Bude doriešené v ďalších stupňoch povoľovacieho konania.

Investor spodrobne dopravné riešenie v spolupráci so správcom komunikácie. Dopravné stavby budú doriešené v následných stupňoch povoľovacieho konania.

K bodu 47

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 48

Navrhovateľ berie na vedomie.

Stanovisko

Cyklokoalícia

1. Koordinovať zámer s magistrátom mesta Bratislavy ohľadne umiestnenia hlavných cyklistických trás R13 a R20.
 2. V priestore vjazdov do garáží neprerušovať chodník priechodom pre chodcov, ale navrhnuť prejazd vozidiel cez chodník s jasnou prioritou chodcov. Peší pohyb
 3. Vybudovať stojany pre vonkajší parter a tak isto zabezpečené parkovisko pre bicykle
 4. Vonku umiestniť servisný stojan s pumpou pre bicykle
 5. Vybudovať prístupovú cestu pre vnútorné parkovisko pre bicykle
 6. Vyčleniť priestor v rámci svojho pozemku pre bikesharingovú stanicu
 7. Vyhradiť parkovacie miesta pre elektromobily konkrétne nabíjacím bodom pomalého nabíjania by malo byť vybavených 5 % parkovacích miest a elektroinštalácia príprava na osadenie nabíjacej stanice bude vykonaná na ďalších 15 % parkovacích miest.
- Pre chodcov požaduje širšie chodníky v šírke aspoň 2-4 m (nie minimálny, neakceptovateľný rozmer 1,5 m, platný iba v zúžených podmienkach) na všetkých trasách v rámci zámeru s napojením na hrádzu. Zámer požaduje riešiť ako ukludnenú zónu 30 km/h so zákazom stáť mimo vyznačené parkovacie plochy. Priechody pre chodcov žiada riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu.

Doplňujúce informácie k stanovisku občianskeho združenia Cyklokoalícia

K bodu 1

Navrhovateľ berie na vedomie.

Budovanie cyklistických koridorov R13 a R20 sa nachádza mimo riešeného územia v predmetnom zámere. Uvedené radiály sú však v tangenciálnom dotyku s predmetným územím, čo vnímame ako prínosné pre celý investičný zámer viacúčelového komplexu (Florian Offices, Slovanská, Fazulová), a to ako v kontexte dopravnej obsluhy tak i udržateľnej mobility. Projekt Florian Offices uvažuje so statickou infraštruktúrou pre cyklistickú (stojiská a hygienický uzol je súčasťou objektu).

K bodu 2

Požiadavku vnímame pozitívne a berieme na vedomie. Peší pohyb je pre danú zónu v zmysle udržateľnosti jednoznačnou prioritou. Je však nutné vychádzať z platných STN a požiadaviek na dopravné riešenie a tiež bezpečnosť pri výjazde vozidiel. Požiadavka bude zapracovaná **podľa možností** v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie (PD).

K bodu 3

Beríme na vedomie.

Stojany budú súčasťou mestského mobiliáru a budú riešené ako súčasť nasledovného stupňa PD „drobnej architektúry“ (SO.14 v DÚR). Okrem toho projekt disponuje aj vnútornými stojiskami pre zamestnancov Florian Offices.

K bodu 4

Po konzultácii a súčinnosti s cyklokoalíciou môže byť vyhradený a riešený jeden zo stojanov ako servisný (pumpa). Riešenie bude súčasťou prvkov drobnej architektúry v nasledujúcich stupňoch PD.

K bodu 5

Navrhovateľ berie na vedomie.

Hlavné stojisko pre bicykle je uvažované v 1.NP (na prízemí). V prípade, že parkovisko pre bicykle bude situovaný v suteréne, bude upravená rampa tak, aby bol k nemu dopravne

bezpečne vytvorený prístup formou „zdieľaného cyklopruhu (nevyhnutné splniť normové požiadavky STN).

K bodu 6

Po konzultácii a zadaní nárokov, podmienok a požiadaviek na bikesharingovú stanicu je možné zapracovať do ďalších stupňov PD.

K bodu 7

Navrhovateľ berie na vedomie. V budove budú riešené nabíjacie miesta pre elektromobily, ich pomer/počet bude upresnený v ďalšom stupni PD.

* Chodníky sú navrhované v zmysle platnej legislatívy a prioritizácie pešieho pohybu. Ich konštelácia však závisí aj od nemenných dopravných požiadaviek a jednotlivých kategórií miestnych komunikácií.

** Všetky priechody pre chodcov sú navrhnuté pre osoby z obmedzenou schopnosť pohybu a orientácie. Samozrejme, ak to bude možné budú pripomienky zapracované.

Stanovisko

Parkovanie a zeleň Staré Mesto, občianske združenie so sídlom Wilsonova 3, 811 07 Bratislava, List č.S06/19, zo dňa 27.03.2019

- 1) Požaduje, aby Navrhovateľ dôsledne zapracoval a zosúladil pripomienky dotknutých subjektov reflektujúc jednu z hlavných požiadaviek ich OZ, a to požiadavku zvýšenia podielu zelene, najmä trávinatej plochy a počtu okrasných drevín.
- 2) Združenie požaduje, aby objekty nachádzajúce sa v projektovej dokumentácii k navrhovanej činnosti obsahovali tzv. zelené strechy, t.j. strechy pokryté zatrávneným povrchom, ktoré produkujú kyslík a viažu oxid uhličitý, absorbujú prach a škodliviny, bránia prehrievaniu striech, a tým aj víreniu prachu. Vnímajúc urbanizáciu dnešnej doby je potreba zachovávať plochu zelene v mestách nevyhnutná, zväčšením plochy zelene a jej schopnosťou absorbovať vodu je možné predísť prípadnému preťaženiu kanalizácie a následnému diskomfortu obyvateľov danej lokality. Nemožno nespomenúť, že väčšia výmera zelene udržiava prirodzenú vlhkosť prostredia, znižuje prašnosť, zmierňuje vysokú teplotu v letných mesiacoch, a tým prispieva taktiež k zdravšiemu a kvalitnejšiemu životnému prostrediu, čo ako hlavný cieľ presadzuje v rámci združenia. Súčasne je zrejmé, že zeleň plní aj estetickú funkciu, čím zvyšuje nielen kvalitu života obyvateľov, ale aj atraktivitu bývania v Starom Meste.
- 3) K zdravému životnému prostrediu nepochybne prispieva aj využívanie alternatívnych druhov dopravy ako napríklad doprava prostredníctvom bicyklov. V kontexte využívania bicyklov je preto nutné z hľadiska bezpečnosti myslieť na vybudovanie cyklotrás, a to najmä v mestách, preto za týmto účelom požaduje vybudovanie dostatočne širokých cyklochodníkov, a to na verejných komunikáciách v oboch jazdných smeroch, ktoré by boli aj stavebne a funkčne vyčlenené tak, aby na nich nejazdili motorové vozidlá, čím by nedochádzalo ku kolíznym situáciám medzi vodičmi motorových vozidiel a cyklistami. Pre efektívne zavádzanie tejto alternatívnej (a životnému prostrediu prospešnej) formy dopravy je nutné taktiež spomenúť, že obdobne, ako býva súčasťou projektovej dokumentácie výpočet parkovacích miest pre automobily, považuje za dôležité aby v projektovej dokumentácii bol spracovaný plán v budovania stanice pre odkladanie bicyklov resp. parkovisko pre bicykle" s dostatočným počtom stojanov na odloženie a uzamknutie bicyklov v rozsahu primeranom počtu obyvateľov v danej lokalite.
- 4) Vzhľadom na ďalší z hlavných cieľov OZ, a to dohľad nad dodržiavaním kapacitných požiadaviek pre vybudovanie parkovacích miest v súvislosti s rozvojom oblasti dotknutej výstavbou, požaduje, aby navrhovaný počet parkovacích státí zodpovedal minimálne počtu potrebných parkovacích miest určených v zmysle Slovenskej technickej normy (STN) č. 73 6110 v znení jej neskorších zmien a doplnení.
- 5) V prípade, ak projektová dokumentácia nepočíta výlučne len s výstavbou bytových jednotiek, ale prípadne aj ubytovacích zariadení, či iných polyfunkčných objektov, žiada,

aby táto skutočnosť bola zohľadnená aj v navrhovanom počte a druhu parkovacích miest, nakoľko charakteristikou prechodných ubytovacích zariadení (ako napr. hotelov) je práve častá zmena ubytovaných osôb, ktorí do týchto zariadení neprichádzajú prioritne len autami, ale často aj autobusom, mikrobusedom či taxíkom etc.. Z tohto dôvodu, v prípade, ak sa v projektovej dokumentácii nenachádza, požaduje začlenenie parkovacích miest určených pre tieto druhy dopravných prostriedkov do projektovej dokumentácie, nakoľko „klasické“ parkovacie miesta určené pre motorové vozidlá (autá) nebudú postačujúce. V prípade, ak by projektová dokumentácia počítala aj s výstavbou polyfunkčných objektov príp. obchodných prevádzok či kancelárskych priestorov, žiada, aby boli navyše vybudované parkovacie miesta pre pracovníkov týchto prevádzok, zákazníkov (alebo návštevy), a to v závislosti od plochy výmery týchto zariadení s navýšením o 20%.

- 6) Nad rámec vyššie uvedených požiadaviek OZ ďalej uvádza, že tak ako aj požadovaný zvýšený podiel zelene, cyklochodníky a stanica pre odkladanie bicyklov, rovnako aj vybudovanie fontánky s pitnou vodou spolu s vonkajším detským ihriskom (s príslušným vybavením pre deti od 3 do 12 rokov) a pieskoviskom a niekoľkými lavičkami nepochybne dotvárajú koncept zdravého životného prostredia a zdravého životného štýlu, preto požaduje, aby bol do projektovej dokumentácie zapracovaný plán vybudovania detského ihriska a taktiež aj fontánky s pitnou vodou.

Doplňujúce informácie k stanovisku občianskeho združenia Parkovanie a zeleň Staré Mesto

K bodu 1

Navrhovateľ berie na vedomie.

Nepredpokladáme vytváranie parku, dôraz kladie projekt na kvalitu vzrastlej zelene a nízkej zelene. Jedná sa o vysoko urbanizované prostredie, ktoré si vyžaduje istú artikuláciu prostredia i formou spevnených plôch za účelom debarierizácie a dynamizácie pešieho pohybu. Uvažovaný substrát nad konštrukciami (strechami podzemných podlaží) je pre retenciu vody príliš nízky, i preto je spevnená plocha navrhovaná prevažne nad konštrukciami. Zeleň nachádzajúca sa v projekte je situovaná najmä v miestach, kde je možná priepustnosť a absorpcia vody skrz všetky vrstvy. Substráty v miestach nad konštrukciami sú podľa sadovníckych úprav uvažované v profile 1m a viac. Navrhovateľ uvažuje s osadením kvalitnej zelene a to v zmysle sadových a krajinných úprav, ktoré sú súčasťou projektu.

K bodu 2

Z hľadiska produkcie kyslíka má zelená strecha minimálny vplyv. Tu má omnoho väčšie zastúpenie vysoká zeleň. V čase horúcich suchých dní bude nutné zelenú strechu zavlažovať aby neerozovala a sama neprodukovala prašnosť v prostredí.

Príprava stavby je v etape zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Tomuto stupňu prípravy zodpovedá aj podrobnosť popisu technického riešenia. Konkrétne riešenia budú predmetom spodrobnení v dokumentáciách predkladaných na následné povolenie konania.

K bodu 3

Cyklo-doprava je v zámere uvažovaná rovnako ako dynamická tak i statická. Možnosti vedenia koridorov vyplývajú priamo z dopravného riešenia ktoré podlieha platným normám. Florian offices (Fazuľová, Slovanská) sú v priamom dotyku s celomestskými koridormi R13 a R20 (podľa platného dokumentu „Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy“ schválený ako uznesenie mestského zastupiteľstva Bratislavy č. 1743/2014 zo dňa 25. 09. 2014). Navrhovateľ uvažuje ako s interiérovým parkoviskom bicyklov tak i s prvkami drobnej architektúry v zmysle cyklostojanov.

K bodu 4

Statická doprava je navrhovaná v zmysle platnej STN 73 6110/Z2 v dostatočnom počte (s miernou rezervou). Presný výpočet statickej dopravy je súčasťou ďalšieho stupňa PD.

K bodu 5

Statická doprava pri prevádzkach je navrhovaná v zmysle platnej metodiky ako postačujúca s miernou rezervou.

K bodu 6

Príprava stavby je v etape zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Tomuto stupňu prípravy zodpovedá aj podrobnosť popisu technického riešenia. Konkrétne riešenia budú predmetom spodrobnení v dokumentáciách predkladaných na následné povoľovacie konania.

Stanovisko

Združenia domových samospráv, zastúpené p Marcelom Slávikom

1. Žiada podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008. Z predložených podkladov nie je zrejmý spôsob zapojenia do verejnej cestnej siete.
2. Žiada doplniť dopravnú – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010 , Metodika dopravnú-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).
3. Žiada overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiada, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.
4. Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
5. Žiada, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.
6. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc. Žiada rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.
7. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.
8. Žiada spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
9. Žiada vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.

10. Žiada dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).
11. Žiada dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov)
12. Žiada dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámцovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>).
13. Žiada definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptyľové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
14. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
15. V okolí zámeru navrhuje realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
16. Požaduje, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa §48 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
17. Požaduje, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný parčík vhodne začlenený do okolitého územia a podľa možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia.
18. Náhradnú výsadbu žiada riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
19. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>)
20. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.
21. Na vertikálne plochy žiada aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.
22. Žiada dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádza charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.
 - Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus

presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v príľahlom povodí.

- Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre • Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
 - Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
 - Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
 - Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinskej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí • Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi
23. Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.
24. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúča realizáciu tzv. dažďových záhrad.
25. Statiku stavby žiada overiť nezávislým oponentským posudkom.
26. Žiada variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z. „*objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom*“.
27. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požaduje spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.

28. Žiada doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
29. Žiada overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.
30. Žiada dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z. Zhrnutie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch je napr. tu: <https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>.
31. Žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - o komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - o kovov označeného červenou farbou
 - o papiera označeného modrou farbou
 - o skla označeného zelenou farbou
 - o plastov označeného žltou farbou
 - o bio-odpadu označeného hnedého farbou
32. Žiada používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.
33. Žiada zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (<http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020-vestnik.pdf>) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.
34. Žiada spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
35. Žiada, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.
36. Žiada dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.
37. Žiada overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
38. Žiada overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
39. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povoľovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiada, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §§24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

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

V prípade, že príslušný orgán napriek požiadavke Združenia domových samospráv vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „Florian Offices“ na životné prostredie podľa zákona EIA, žiada zapracovanie jednotlivých bodov vyjadrenia do výroku rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa §20a písm. a zákona EIA.

Vzhľadom na uvedené žiada zahrnúť do podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA č.24/2006 Z.z. resp. podľa §37 ods.5 zákona EIA v zmysle prílohy k zákonu EIA č.12, bod VI.3 a bod VI.6 aj nasledovné podmienky:

- a) Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.
- b) Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.
- c) Vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionalitu. Súčasťou tohto projektu bude aj zapracovanie opatrení *Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy* schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 (<https://www.minzp.sk/files/oblasti/politika-zmeny-klimy/nas-sr-2014.pdf>) tak, že budú obsahovať mix mitigačných opatrení podľa odporúčaní MŽP SR na jeho stránke <https://www.protisuchu.sk/#section-features>.
- d) Aplikovať zelené vegetačné steny (napr. popínavé brečtany určené na takúto aplikáciu) na zasadenie stavby do biodiverzity prostredia.
- e) Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>).
- f) Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).
- g) Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.
- h) Dbáť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- i) Vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
- j) Žiada dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>). Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov). Uvedené náležitosti žiada adekvátne uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie.
- k) Žiada preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
- l) Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Zároveň žiada jednotlivé body vyjadrenia v odôvodnení rozhodnutia vyhodnotiť podľa §20a zákona EIA.

Žiada príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povoluujúcim orgánom resp. schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z.z.. Predmetom konzultácie medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti by malo byť najmä:

- a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti,
- b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia,
- c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami,
- d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení,
- e) obsah a rozsah projektovej analýzy.

Žiada uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.

V stanovisku Združenia domových samospráv sa ďalej uvádza:

Podľa dôvodovej správy novely zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.314/2014 Z.z. platnej od 1.1.2015 „Podľa Komisie sú hlavným nedostatkom platného zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov dôsledky nedostatočného prepojenia procesu posudzovania vplyvov navrhovaných činností s následnými povolovacími procedúrami, pretože sa tak vytvára priestor pre nerešpektovanie výsledkov procesu posudzovania vplyvov, ktorým tak nemôže garantovať ani plné zabezpečenie práv dotknutej verejnosti už účastnej na tomto konaní, resp. majúcej záujem o výsledok rozhodovania v záležitostiach životného prostredia. Otvára sa tak problematika implementácie v rámci právneho poriadku Slovenskej republiky časti tých požiadaviek Aarhuského dohovoru (Dohovor o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia zo dňa 25. júna 1998), ktoré smernica EIA implementuje (články č. 6, 7 a 9).“. Podľa čl.6 ods.4 Aarhuského dohovoru č.43/2006 Z.z. má verejnosť právo efektívne presadzovať svoje práva a záujmy pričom štátne orgány majú povinnosť realizáciu tohto práva efektívne zabezpečiť. Žiada v odôvodnení rozhodnutia uviesť akým konkrétnym spôsobom bolo uvedené ustanovenie naplnené v predmetnom konaní a to vo vzťahu k právu na dobrú správu vecí verejných podľa čl.41 Charty základných práv EÚ najmä vo vzťahu k realizácii práva na informácie o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru a možnosti efektívne reálne ovplyvniť výsledok zámeru podľa čl.6 Aarhuského dohovoru a ktoré záväzné podmienky rozhodnutia sú materiálno-právnym prejavom naplnenia prístupu verejnosti k spravodlivosti v oblasti prístupu k spravodlivosti v otázkach životného prostredia pre nasledovné konania.

Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiada v zmysle §25a Správneho poriadku a §17 ods.1 zákona o e-governmente doručovať výhradne len do elektronickej schránky združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme poštou nezasielať.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k pripomienkam Združenia domových samospráv, v zastúpení p. Marcel Slávik

Na zisťovacie konanie bol predložený zámer navrhovanej činnosti, ktorý podáva základnú charakteristiku zmeny navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie. Obsahuje tiež porovnanie predpokladaných vplyvov v prípade, keby sa navrhovaná činnosť realizovala podľa pôvodne posudzovaného rozsahu a podľa navrhovanej zmeny. Obsahuje tiež návrh opatrení na vylúčenie alebo zníženie možných negatívnych vplyvov. Predpokladané vplyvy sú overené expertíznymi posudkami – štúdiami ktoré boli podkladom pre projektové riešenie

a niektoré budú priložené k dokumentácii pre územné konanie v rámci povoľovacieho konania.

Zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov predchádza povoľovaciemu konaniu podľa osobitných predpisov (hlavne podľa stavebného zákona, zákona o ochrane ovzdušia, vodného zákona) a z toho vyplýva aj podrobnosť riešenia technického návrhu.

Podkladom pre predložený Zámer pre zisťovacie konanie bola rozpracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorá bude aj na základe výsledkov a podmienok zisťovacieho konania dopracovaná a predložená na územné konanie o umiestnení stavby podľa stavebného zákona.

Zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. teda predchádza akémukoľvek povoľovaciemu konaniu navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov a preto jeho úlohou nie je v detailoch riešiť technický návrh a tiež nemôže nahrádzať iné konania podľa osobitných predpisov.

Preto požiadavky predložené v stanovisku Združenia domových samospráv vnímame ako upozornenia resp. návrhy do ďalších stupňov prípravy. Požiadavky nie sú smerované k vlastnému Zámeru pre zisťovacie konanie, ale skôr k ďalším stupňom prípravy resp. realizácie stavby.

Z hľadiska zhodnotenia celkovej úrovne ochrany životného prostredia podľa zákona sme toho názoru, že nie sú obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv, ako účastníka zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, lebo tým že prejavil záujem na ďalšej príprave, stáva sa účastníkom následných povoľovacích konaní v ktorých svoje požiadavky môže predkladať.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k bodu 1:

V podrobnosti primeranej súčasnej etape prípravy je riešenie v zmysle STN 73 6102, STN 736110 a TP 04/2004 i jej dodatku č. 1/20015 opísané v kapitole II.8.2.2 predkladaného zámeru.

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

K bodu 2

Dopravno-kapacitné posúdenie spracovateľa Alfa 04, a.s. vypracované podľa citovanej metodiky a príslušných STN bolo jedným z relevantných dokumentov, ktoré slúžili ako podklad na vypracovanie návrhu dopravného riešenia v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie. Jeho závery boli zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie. Dopravno-kapacitné posúdenie je v Prílohe č. 2 predloženého zámeru pre zisťovacie konanie.

K bodu 3:

V predloženom zámere, v kapitole II.8.2.1 je opísaná obsluha územia verejnou hromadnou dopravou.

Územie je dostatočne obslužené dopravnými uzlami a sieťou mestskej hromadnej dopravy (MHD). V bezprostrednej blízkosti sa nachádzajú zastávky električky, v dosahu do 100 m sa nachádzajú združené zastávky autobus/električka smer - historické centrum resp. Račianska ulica - Rača.

K bodu 4:

Predmetom zisťovacieho konania v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. v platnom znení nie je kontrola správnosti navrhovaného počtu parkovacích stojísk, za ktorého správnosť

zodpovedá oprávnená osoba a bude predmetom povoľovacích konaní nasledujúcich po ukončení zisťovacieho konania.

Navrhovaný počet stojísk je súlade s výpočtom statickej dopravy podľa príslušnej STN, ktorý bude riadnou súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie.

K bodu 5:

Pre potreby statickej dopravy objektov sa vybuduje 270 parkovacích stojísk. Tieto budú umiestnené len v podzemnej garáži.

K bodom 5, 9, 15,16, 18, 19 a 20:

Parkovacie miesta sú len v podzemnej garáži. Tým sa vytvoril priestor pre úpravy na povrchu dotknutej lokality.

V kapitole IV.3.2.2 predloženého zámeru pre zisťovacie konanie sú opísané návrhy sadovníckych a parkových úprav. V rámci textu je aj citovaný legislatívny rámec pre túto činnosť.

Po ukončení výstavby bude pozemok upravený a dotvorený atraktívnymi sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou.

Navrhované úpravy krajinnno-architektonického riešenia prinesú do územia adekvátne kvality vo forme pravidelne udržiavaných zelených plôch, tvarovo a druhovo rozmanitú skladbu drevín a trvalkových záhonov. Riešenie reaguje na meniace sa klimatické podmienky v zastavanom území a vzhľadom na mestské podmienky sa snaží maximálne využívať benefity vegetácie v urbanizovanom prostredí vo forme tienenia a zadržiavania dažďovej vody a pobytových zelených plôch.

Úžitkový vodovod bude využívaný pre polievanie zelene a ochladzovanie spevnených plôch. Tento bude zásobovaný vodou zachytenou z povrchového odtoku.

K bodu 6

Navrhovateľ berie na vedomie.

V ďalších stupňoch prípravy budú riešenia spodrobňované a predkladané na povoľovacie konania dokumentácie, ktoré budú rešpektovať príslušné technické a legislatívne predpisy.

Dokumentácie ktoré budú predkladané na následné povoľovacie konania, budú spracované autorizovanými osobami a v zmysle platných STN a technických predpisov.

K bodu 7:

Všetky parkovacie miesta sú navrhované v podzemnej garáži.

Návrhy riešení budú predmetom následných dokumentácií predkladaných na povoľovacie konania. Pri nich budú uprednostnené materiály a konštrukčné riešenia, ktoré budú smerovať k čo najefektívnejšiemu zadržiavaniu vody z povrchového odtoku v lokalite.

K bodu 8

Podľa § 3 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.

Podľa § 3 ods. 4 podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.

Podľa § 3 ods. 5 zákona podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.

Ustanovenia § 3 ods. 3 až 5 zákona hovoria o povinnostiach podnikateľov a právnických osôb vytvárať a udržiavať územný systém ekologickej stability už pri spracovávaní dokumentácie potrebnej pre realizáciu zámerov ich činnosti.

V následných dokumentáciách predkladaných na povoľovacie konania budú spracovávané dokumenty podľa príslušných požiadaviek zákona o ochrane prírody a krajiny a usmernenia príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny.

K bodu 10 a 12:

Projektová dokumentácia predkladaná na povoľovacie konania a následná realizácia, či prevádzka objektov vodných stavieb bude rešpektovať podmienky zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

K bodu 11

Riešenia v dokumentáciách predkladaných na povoľovacie konania a následná realizácia stavebných objektov bude rešpektovať požiadavky na ochranu podzemných a povrchových vôd.

K bodu 13:

Súčasťou Zámeru pre zisťovacie konanie sú štúdie, v ktorých je vždy s ohľadom na okruh hodnotenia definovaná aj existujúca obytná a iná zástavba s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti.

K bodu 14:

Projektová dokumentácia je rozpracovaná podľa podmienok platného územného plánu mesta Bratislava. V kapitole IV.12 je posúdenie súladu činnosti s územno-plánovacou dokumentáciou. Navrhovaná činnosť je výškovo aj funkčne zosúladená s okolitou najbližšou zástavbou.

K bodu 18:

Spôsob a formu riešenia kompenzácie za nevyhnutný výrub drevín určí príslušný orgán v rozhodnutí.

Po ukončení výstavby bude pozemok upravený a dotvorený atraktívnymi sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou.

Navrhovaná stavba prináša možnosť zlepšenia prírodného prostredia zelená plocha v rámci parčíka, vzrastlé stromy, ktoré nahradia niektoré v rámci výstavby odstránené stromy.

Opis návrhu terénnych a sadových úprav je v predloženom zámere pre zisťovacie konanie v kapitole IV.3.2.2.

K bodu 21:

V tejto etape prípravy sa s aplikáciou zelených stien nepočíta.

K bodu 20 a 22:

Uplatňovaním strategických dokumentov smerovaných na znižovanie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy sa predkladaný zámer pre zisťovacie konanie zaoberá najmä v kapitole IV.3.2.2.

Dokumentácia je spracovaná s prihliadnutím na možnú aplikáciu mitigačných a adaptačných opatrení daného projektu na dopady klimatických zmien, vychádzajúcich najmä z s prihliadnutím na:

- *Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy – aktualizácia, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, 2017*
- *Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na roky 2017-2020.*

V podmienkach husto zastavaného sídelného prostredia dochádza vzhľadom k štruktúre povrchov k významnej akumulácii slnečného žiarenia, následne je energia spätne vyžarovaná do prostredia. V dôsledku toho vzniká v letných mesiacoch stabilná oblasť teplého vzduchu, ktorá sa nachádza nad sídelným prostredím.

Zastavané plochy vytvárajú relatívne kompaktný celok, ktorý je schopný pomerne homogénne akumulovať slnečnú energiu a túto následne vyžiariť do okolia.

Realizáciou navrhovanej činnosti nedochádza k výraznej zmene charakteru prírodného prostredia. V súčasnosti je územie zastavané s minimálnymi prírodnými prvkami viac menej bez údržby a starostlivosti.

Po ukončení výstavby bude pozemok upravený a dotvorený atraktívnymi sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou.

V súčasnom areáli, vzhľadom na vysoký podiel spevnených plôch, absentujú plochy udržiavanej, príp. zavlažovanej zelene a okrem stavieb sú plochy prevažne tvorené betónovými alebo asfaltovými plochami.

Navrhovaná stavba ponúka viacero možností pre rozvoj biodiverzity. Budú vytvorené nové miesta pre život fauny a flóry

K bodu 23:

Po ukončení výstavby bude pozemok upravený a dotvorený atraktívnymi sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou.

Návrh sadovníckych úprav zohľadňuje viaceré požiadavky, ktoré sú na danú plochu kladené z hľadiska jej umiestnenia a budúceho spôsobu využívania. Nakoľko ide o verejný priestor, je tu požiadavka na vysoké estetické pôsobenie výsadiieb počas celého roka, vhodné doplnenie architektúry budov zeleňou, zlepšovanie lokálnej mikroklimy s ohľadom na prebiehajúcu klimatickú zmenu a vytvorenie príjemného prostredia pre obyvateľov mesta.

Navrhované úpravy krajinnno-architektonického riešenia prinesú do územia adekvátne kvality vo forme pravidelne udržiavaných zelených plôch, tvarovo a druhovo rozmanitú skladbu drevín a trvalkových záhonov. Riešenie reaguje na meniace sa klimatické podmienky v zastavanom území a vzhľadom na mestské podmienky sa snaží maximálne využívať benefity vegetácie v urbanizovanom prostredí vo forme tienenia a zadržiavania dažďovej vody a pobytových zelených plôch.

K bodu 24:

Úžitkový vodovod bude využívaný pre polievanie zelene a ochladzovanie spevnených plôch. Tento bude zásobovaný vodou zachytenou z povrchového odtoku.

K bodu 25:

Je záujmom navrhovateľa realizovať nosné konštrukcie v súlade s pravidlami efektivity a hospodárnosti, tak z dôvodu finančnej úspory ako aj z dôvodu ochrany zložiek ŽP.

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

V následných dokumentáciách predkladaných na povoľovacie konanie v časti statika kladený dôraz na zachovanie stability stavby v zmysle platnej legislatívy, aby bola garantovaná bezpečnosť návštevníkom a zamestnancom a zároveň bude kladený dôraz na to, aby konštrukcie neboli zbytočne predimenzované, aby nedochádzalo k plytvaniu prírodnými zdrojmi. Autorom tejto časti dokumentácie bude v zmysle platnej legislatívy osoba autorizovaná v odbore statika stavieb.

K bodu 26:

Predkladaný zámer pre zisťovacie konanie podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie. Obsahuje tiež prvotné porovnanie variantov a návrh opatrení na vylúčenie alebo zníženie možných negatívnych vplyvov. Predpokladané vplyvy sú overené expertíznymi posudkami – štúdiami ktoré sú priložené k tomuto zámeru pre zisťovacie konanie a sú jeho súčasťou.

Zámer je na zisťovacie konanie predkladaný v dvoch variantoch odlišujúcich sa v spôsobe zabezpečenia náhradného zdroja elektrickej energie. Navrhované varianty sú opísané v kapitole II.8 a sú v zámere pre zisťovacie konanie porovnávané aj s nulovým variantom.

K bodu 27:

Spoločnosťou Ekogeos, s.r.o. bol realizovaný inžiniersko-geologický prieskum lokality. Pre vypracovanie inžiniersko-geologického prieskumu boli okrem archívnych materiálov využité výsledky vlastných terénnych, laboratórnych a geologických prác.

K bodu 28:

V tejto etape prípravy sú výpočty v primeranej podrobnosti uvedené v kapitole II.8.2.2. Návrhy kapacít v podrobnosti prislúchajúcej stupňu prípravy navrhovanej činnosti (stavby) budú predkladané v následných dokumentáciách na povoľovacie konania. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude výpočet kapacít spodrobnený a opätovne preverený a prípadne upravený so zreteľom na funkčnú efektivitu a finančnú a ekologickú hospodárnosť.

K bodu 29

V predkladanom zámere pre zisťovacie konanie je vyhodnotenie súladu s platnou územno-plánovacou dokumentáciou v kapitole IV.12. Overenie plnenia podmienok územného plánu bude predmetom následného územného konania o umiestnení stavby podľa stavebného zákona.

K bodu 30:

V príprave, realizácii stavby a v jej prevádzke budú rešpektované podmienky zákona o odpadoch a relevantných dokumentov v oblasti nakladania s odpadmi.

K bodu 31:

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

K bodu 32:

V projekte budú v maximálnej možnej miere použité materiály zo zhodnocovania odpadov – podrobné riešenia budú upresnené a riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

K bodu 33:

Opatrenia v oblasti odpadového hospodárstva sú podrobne rozpísané v predloženom zámere pre zisťovacie konanie hlavne v kapitolách IV.2.1 a IV.2.2

K bodu 34

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

K bodu 35:

Výsledkom navrhovanej činnosti má byť pozitívne vnímané architektonické dielo, súčasťou ktorého je i navrhovaná krajinná štruktúra. Oba tieto prvky budú vytvárať jedno kompaktné umelecké dielo. Umelecká interpretácia architektúry ako i krajinné štruktúry je však výsledkom zámeru investora v spolupráci s architektom. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude dopovedaný umelecko – architektonický koncept investičného zámeru.

Po ukončení výstavby bude pozemok upravený a dotvorený atraktívnymi sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou.

K bodu 36 až 38:

Pozemky v dotknutom území sú charakterizované ako ostatné plochy alebo zastavané plochy a nádvoria.

Pre realizáciu navrhovanej činnosti teda nebude potrebný záber poľnohospodárskej pôdy. Nebude potrebný ani záber lesných pozemkov.

K bodu 39

Podľa §24, odsek (2) dotknutá verejnosť má 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 odseku 4, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

Poznámky navrhovateľa k návrhu Združenia domových samospráv (p. M. Slávik) k bodom, ktoré žiada zahrnúť do podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA č.24/2006 Z.z. resp. podľa §37 ods.5 zákona EIA v zmysle prílohy k zákonu EIA č.12, bod VI.3 a bod VI.6.

Táto požiadavka a aj ďalšie požiadavky v texte stanoviska Združenia domových samospráv sú smerované na príslušný orgán, ktorý vydá rozhodnutie v zisťovacom konaní a prípadne stanoví podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti.

Napriek tomu si dovoľujeme uviesť poznámky k jednotlivým požiadavkám Združenia domových samospráv, v zastúpení p. Marcela Slávika:

- a) K tejto podmienke nemáme výhrady: Budovanie parkovacích miest a komunikácií bude navrhnuté v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi;
- b) Táto požiadavka je irelevantná, pretože v rámci navrhovanej činnosti nie sú navrhované parkovacie miesta na povrchovom parkovisku, ale všetky sú v podzemnej garáži.
- c) K tejto podmienke nemáme zásadné výhrady: Pre následné povoľovacie konania podľa stavebného zákona bude predkladaná dokumentácia, ktorá bude obsahovať spodobnenie opísaného riešenia začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami. Navrhovaná činnosť bola v podobe podkladovej dokumentácie pripravovaná so zreteľom na zapracovanie opatrení *Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy*.
- d) V tejto etape prípravy nie je dostatočný priestor pre aplikáciu zelených stien.
- e) Táto podmienka je podľa nášho názoru irelevantná. Proces zisťovacieho konania je primárne určený na identifikáciu predpokladaných vplyvov na životné prostredie a nemal by nahrádzať iné konania. Dokumentácie predkladané na následné povoľovacie konania musia spĺňať technické normy a technologické podmienky a rad ďalších štandardov na to, aby mohla byť stavba umiestnená, povolená a následne realizovaná. Kontrolu plnenia týchto podmienok budú vykonávať povoľujúce orgány v rámci následných povoľovacích konaní.
- f) detto

- g) K tejto podmienke nemáme výhrady: Počas realizácie stavby bude zhotoviteľ dbať o ochranu existujúcej zelene. V etape prevádzky bude sa o novú zeleň starať prevádzkovateľ polyfunkčného súboru.
- h) K tejto podmienke nemáme výhrady: Počas výstavby bude zhotoviteľ dbať na podmienky ochrany podzemných a povrchových vôd. Aplikovať bude opatrenia smerujúce k zabráneniu nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- i) Táto podmienka je podľa nášho názoru irelevantná. V etape výstavby aj v etape prevádzky budú rešpektované všetky podmienky zákona o odpadoch. V rámci povoľovacích konaní budú príslušným orgánom v oblasti odpadového hospodárstva určené podmienky, ktoré bude zhotoviteľ stavby a následne prevádzkovateľ, rešpektovať.
- j) Táto podmienka je podľa nášho názoru irelevantná. 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. 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. Návrh opatrení a podmienok na vylúčenie alebo zníženie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti sa opiera o skutočnosť, že navrhovateľ musí dodržiavať legislatívne podmienky, technické a technologické normy. Stanovenie podmienok z tohto rámca v rozhodnutí zo zisťovacieho konania 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. Predkladaný zámer viackrát uvádza jednotlivé legislatívne predpisy, ktoré bude potrebné pri realizácii navrhovanej činnosti plniť. Tieto citácie sú pripomenutím a budú v primeranej miere podmienkami určenými v rámci povoľovacích konaní zo strany povoľovacích orgánov.
- k) detto
- l) Takto striktné formulovaná podmienka je nerealizovateľná. Každou stavbou sa zmenia existujúce odtokové pomery v území. Otázkou je len veľkosť a akceptovateľnosť prípadného nepriaznivého vplyvu na odtokové pomery. V konkrétnom prípade je v súčasnom areáli vysoký podiel spevnených plôch, absentujú plochy zelene a okrem stavieb sú plochy prevažne tvorené betónovými alebo asfaltovými plochami. Navrhovanou činnosťou sa z environmentálneho hľadiska odtokové pomery jednoznačne zmenia – zlepšia.

Celkové závery navrhovateľa

Zámer, ktorý sme predložili na zisťovacie konanie, je podľa nášho názoru po formálnej aj obsahovej stránke dostatočný na to, aby bolo možné objektívne zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie a na tom základe prijať také opatrenia v povoľovacom konaní podľa osobitných predpisov, aby boli splnené všetky podmienky kladené platnou legislatívou v oblasti ochrany prírody a krajiny a zdravia obyvateľstva. Všetky významné predpokladané vplyvy na životné prostredie boli overené expertíznymi posudkami – štúdiami, ktoré sú prílohami predkladaného zámeru.

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

V stanoviskách dotknutých orgánov a verejnosti sú požiadavky, ktoré je možné zvážiť a opodstatnené návrhy riešiť v ďalších stupňoch prípravy.

S pozdravom

Ing. Jozef Marko, CSc.
oprávnený zástupca navrhovateľa