



Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2019/073012 /BAB/I -EIA-r
Bratislava 30.10.2019

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **vydáva** podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „**POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY POLYFUNKČNÝ OBJEKT B7**“, ktorý predložil navrhovateľ Twin City VIII, s.r.o., Mlynské nivy 16, 821 09 821 09 Bratislava v zastúpení spoločnosťou EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY POLYFUNKČNÝ OBJEKT B7**“ (ďalej len „Zámer“), ktorej účelom je dostavba polyfunkčného komplexu Twin City pozostávajúceho z Polyfunkčného objektu B7 – mestská časť Ružinov, umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava I, v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, na pozemku parc. č. 9110/1, 9110/18, 9110/22, 9110/40, 9110/4, 9116/1, 9116/2, 9116/3, 9116/4, 9116/5, 9116/15, 9116/42, 9110/17, 21789/20, 21844/11, 9116/14, 9116/16, 9110/41, 2179/1, 9134/24, 9134/64, 9134/64, 9134/16, 9120/54, 21789/1/ parcela E/*21789/3 –LV nezaložený, súčasť 21789/1/parcelaE/ v k. ú. Staré Mesto

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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

Podmienky, ktoré eliminujú alebo znižujú vplyv zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

- odporúča sa realizácia činnosti podľa variantu č. 2;
- dodržať opatrenia primerane k rozsahu a charakteru navrhovanej činnosti, ktoré sú súčasťou predloženého zámeru;

- zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných pripomienok zo strany navrhovateľa, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov;
- spracovať a predložiť „**Návrh sadovníckych úprav pre Polyfunkčný objekt B7**“.
- všetky objekty pozemných komunikácií a dopravnej infraštruktúry je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- doplniť vyjadrenie správcov dotknutých orgánov komunikácií a požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu
- rešpektovať ochranné pásmo prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- investor, respektíve jeho právni nástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe;
- spracovať dopravné značenie v zmysle platných predpisov v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie;
- zrealizovať opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy;
- dodržať požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia a zvýšenia kvality zástavby;
- rešpektovať stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy v plnom rozsahu;
- *rešpektovať* uznesenie vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;
- v ďalšom stupni projektovej prípravy zapracovať vybudovanie cyklotrasy a vybudovanie parkoviska pre bicykle;
- opatrenia pre cyklistov zrealizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry;
- rešpektovať stanovisko Dopravného úradu v plnom rozsahu;
- dodržať, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite;
- realizovať na horizontálnej ploche aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy;
- realizovať zelené plochy vhodné ako oddychový priestor pre zamestnancov a návštevníkov objektu;
- dodržať koeficienty zelene s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislava;
- realizovať opatrenia uvedené v kapitole 10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“ predloženého zámeru.

O D Ŏ V O D N E N I E

Navrhovateľ, Twin City VIII, s.r.o., v zastúpení EKOCONSULT – enviro, a.s., (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 03.06.2019 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „**POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY POLYFUNKČNÝ OBJEKT B7**“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní. Predkladaný zámer je okrem nulového variantu (súčasný stav- t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) vypracovaný v dvoch variantných riešeniach.

Príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a správnym poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. Zámer OÚ BA bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/-polyfunkcna-stavba-twin-city-polyfunkcny-objekt-b7-> spolu s oznámením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a verejnosť informoval aj na svojom webovom sídle <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=polyfunkcna-stavba-twin-city-polyfunkcny-objekt-b7> a na úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnúť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť spôsobom v meste obvyklým, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 12.06.2019 do 03.07.2019 na www.bratislava.sk, a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra položka č. 16 b) Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy od 100 do 500 stojísk, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 tohto zákona.

Rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava I, v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, na pozemku parc. č. 9110/1, 9110/18, 9110/22, 9110/40, 9110/4, 9116/1, 9116/2, 9116/3, 9116/4, 9116/5, 9116/15, 9116/42, 9110/17, 21789/20, 21844/11, 9116/14, 9116/16, 9110/41, 2179/1, 9134/24, 9134/64, 9134/64, 9134/16, 9120/54, 21789/1/ parcela E/*21789/3 –LV nezaložený, súčasť 21789/1/parcelaE/ v k. ú. Staré Mesto.

Účelom navrhovanej činnosti je dostavba polyfunkčného komplexu Twin City pozostávajúceho z Polyfunkčného objektu B7. Plánovaná budova bude súčasťou novej štvrte, ktorej srdcom sa už čoskoro stane nová autobusová stanica, ktorá spoločne s projektmi Twin City, Twin City Tower, administratívnu vežou Nivy Tower a priestraným bulvárom, vytvoria základ pre modernú, bezpečnú a komfortnú mestskú štvrť. Vďaka kombinácii kancelárskych, obchodných aj rezidenčných projektov vznikne moderné centrum mesta.

Variant č. 1

Vo variante č. 1 sa predpokladá odvod dažďových vôd zo stiech sčasti do vonkajšej kanalizácie, pričom druhá časť bude zaústená do akumuláčnej nádrže dažďových vôd slúžiacej na polievanie.

Variant č. 2

Vo variante č. 2 sa predpokladá odvod dažďových vôd zo stiech, ktoré sa v rámci Variantu 1 plánovali odvieť do vonkajšej kanalizácie, zaústiť do vsakovacích blokov, umiestnených na pozemku investora mimo suterén. Predpokladaný počet vsakovacích boxov bude približne v počte

400 ks, uložených v dvoch vrstvách. Pôdorysné rozmery vsakovacích blokov budú približne 12 x 6 m. Druhá časť dažďových vôd bude aj pri tomto riešení zaústená do akumuláčnej nádrže dažďových vôd slúžiacej na polievanie.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní: Združenie domových samospráv, stanovisko doručené e-mailom dňa 10.06.2019, doplnené podaním so zaručeným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR) doručeným dňa 11.06.2019 - máme nasledovné pripomienky:

1.1. Žiadame 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.

OÚBA sa zaoberal pripomienkou, ktorá bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoloacieho konania.

1.2. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110. Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku statickej dopravy.

OÚBA výpočet je súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti, príslušný orgán považuje podmienku za splnenú, preto ju nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

1.3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.

OÚBA príslušný orgán považuje požiadavku za splnenú a obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou trolejbusových liniek 202, 205, 208 a autobusovými linkami 50, 70, 68 v blízkosti sú aj zastavky Twin City a Košická.

1.4. Žiadame 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.

OÚBA všetky relevantné vplyvy zasahujúce do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov boli posúdené a objektívne zhodnotené v rámci predloženého zámeru.

1.5. Žiadame 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.

OÚBA : Požiadavka nemá oporu v zákone. STN nie sú všeobecne záväzné právne predpisy a ich dodržanie je dobrovoľné (§ 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 Z. z. o technickej normalizácii). Účelom zisťovacieho konania nie je hodnotenie súladu navrhovanej činnosti so stavebnými technickými normami.

1.6. Žiadame 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

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.

1.7. Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa § 16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze.

OÚBA stanovisko berie na vedomie. Povinnosť navrhovateľa je dodržanie zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ktorého súčasťou je ochrana podzemných a povrchových vôd a zabránenie nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Orgán štátnej vodnej správy v nasledujúcich povolovacích konaniach určí podmienky realizácie stavby a prevádzky tak, aby boli splnené požiadavky na odkalizovanie a zásobovanie predmetnej stavby pitnou vodou.

1.8. Žiadame definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.

OÚBA všetky relevantné vplyvy hluku a emisií na najbližšiu obytnú zástavbu boli posúdené a objektívne zhodnotené v rámci predloženého zámeru.

1.9. Žiadame overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom.

OÚBA berie na vedomie, posudok bude vypracovaný pred povolením činnosti podľa osobitných predpisov.

1.10. Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak, aby sa naplnil účel zákona podľa § 2 písm. č. zákona EIA č. 24/2006 Z. z.

OÚBA: Zámer bol predložený v dvoch alternatívnych variantoch, čo pre zisťovacie konanie bolo dostatočné.

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

OÚBA: Hydrogeologický resp. geologický posudok bude súčasťou ďalšieho povoloacieho procesu.

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

OÚBA: Posúdenie množstva a odtoku dažďových vôd budú súčasťou ďalších povolovacích procesov a projektovej dokumentácie vrátane riešenia ORL.

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

OÚBA: Podľa stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý je orgánom územného plánovania navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom obce.

1.14. Žiadame preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z.

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sú všeobecne záväzné.

1.15. Žiadame zapracovať záväzné povinnosti na úseku odpadového hospodárstva.

OÚBA: Z programu odpadového hospodárstva SR vyplývajú povinnosti len obcí, okresného úradu v sídle kraja, okresnému úradu a držiteľovi polychlórovaných bifenylov, vo vzťahu k navrhovateľovi a navrhovanej činnosti je požiadavka neopodstatnená.

1.16. Žiadame preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy 220/2004 Z. z.

OÚBA: Zámer neuvažuje sa záberom poľnohospodárskej pôdy.

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

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

1.19. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

OÚBA: Výška domu je stanovená tak, aby boli dodržané všetky príslušné normy.

1.20. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovania odpadov.

OÚBA berie na vedomie. Využitie odpadov na ďalšie zhodnotenie v rámci realizácie stavby nie je predmetom zisťovacieho konania. Jeho využitie je na zvážení investora.

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

OÚBA pripomienka je vo vzťahu k predloženému zámeru navrhovateľa bezpredmetná.

1.22. 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://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>)

OÚBA berie na vedomie. Požiadavka môže byť predmetom povoľovacieho procesu v kompetencii orgánu štátnej vodnej správy.

1.23. Požadujeme, 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.

OÚBA sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie a zmiernenie vplyvov činnosti na životné prostredie.

1.24. Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.

OÚBA sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie a zmiernenie vplyvov činnosti na životné prostredie.

1.25. Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.

OÚBA sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie a zmiernenie vplyvov činnosti na životné prostredie.

1.26. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou a bio-odpadu označeného hnedého farbou

1.27. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- kovov označeného červenou farbou

- papiera označeného modrou farbou
- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou
- bio-odpadu označeného hnedého farbou

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.

1.28. Navrhovateľ vysadí v MČ Bratislava-Staré mesto alebo MČ Bratislava-Ružinov 60ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

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

OÚBA: Požiadavka nesúvisí s navrhovanou činnosťou a presahuje predmet a účel zisťovacieho konania, príslušný orgán ju považuje za neopodstatnenú.

OÚBA: Zámer neuvažuje sa záberom poľnohospodárskej pôdy, požiadavka je neopodstatnená.

1.30. Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8).

OÚBA berie stanovisko na vedomie.

- 2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. HŽP/10469/2019 doručený dňa 18.06.2019 - z hľadiska ochrany verejného zdravia netrváme na posudzovaní zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov pre činnosť „Polyfunkčná stavba TWIN CITY Polyfunkčný objekt B7“, k. u. Staré Mesto, okr. Bratislava I.**

Obidva varianty sú akceptovateľné.

OÚBA stanovisko vzal na vedomie.

- 3. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, list č. ASM – 40- 1464/2019 doručený dňa 20.06.2019 – nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné pripomienky.**

OÚBA stanovisko vzal na vedomie.

- 4. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, list č. OU-BA-OKR1-2019/0747750 doručený dňa 20.02.2019 – z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie berieme na vedomie ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území nášho obvodu, taktiež aj zmien činností na území vo vzťahu k životnému prostrediu, k chráneným územiám a pod. slúžiacu k aktualizácii svojich vlastných dokumentov.**

OÚBA stanovisko vzal na vedomie.

- 5. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava, doručený dňa 21.06.2019 –**

5.1. Žiadame realizovať opatrenia pre cyklistov, zabezpečujúce plynulý a bezpečný dojazd z príľahlých cyklotrás k parkovacím miestam pre bicykle. Opatrenia pre cyklistov žiadame realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

OÚBA: Požiadavky budú preverené v územnom konaní. Opatrenia pre cyklistov budú spresnené a zapracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Cyklotrasy budú realizované v dostatočnej šírke a vyznačené v zmysle platných noriem a predpisov (TP 085).

5.2. Pre chodcov požadujeme 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. Bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách. K navrhovanému vedeniu cyklistov v dopravnom priestore poskytne Cyklokoalícia na požiadanie ďalšie odporúčania.

OÚBA: Požiadavka bude preverená v územnom konaní. Chodníky pre chodcov budú realizované v dostatočnej šírke v zmysle platných noriem a predpisov.

6. Parkovanie a zeleň Staré Mesto, občianske združenie so sídlom Wilsonova 2737/3, 811 07 Bratislava – Staré Mesto, doručený dňa 26.06.2019 –

6.1. Požadujeme, aby Navrhovateľ dôsledne zapracoval a zosúladiť pripomienky dotknutých subjektov reflektujúc jednu z hlavných požiadaviek nášho OZ, a to požiadavku zvýšenia podielu zelene, najmä trávnej plochy a počtu okrasných drevín. Navyše naše združenie požaduje, aby všetky objekty nachádzajúce sa v projektovej dokumentácii k navrhovanej činnosti obsahovali tzv., zelenú strechu, 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 presadzujeme v rámci nášho združenia. Súčasne je zrejmé, že zeleň plní aj estetickú funkciu, čím zvyšuje nielen kvalitu života obyvateľov, ale aj atraktivitu bývania v Starom Meste.

OÚBA: Požiadavky na plochy zelene, výrub drevín i náhradnej výsadby sú súčasťou predloženého zámeru a budú predmetom osobitného správneho konania podľa zákona č. 543/2002 Z. z. ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a zároveň je tiež množstvo zelene deklarované v súlade s platným územným plánom mesta Bratislava a tiež s územným plánom zóny Chalupkova. Prepočet zelene na rastlom teréne a konštrukciách bol vyhodnotený podľa tabuľky, ktorá je súčasťou textovej časti územného plánu a tiež ÚP zóny.

6.2. 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 požadujeme 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, považujeme za dôležité, aby v projektovej dokumentácii bol spracovaný plán vybudovania 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.

OÚBA: Akceptované. Investičný zámer zohľadňuje požiadavky na pohyb cyklistov. Hlavné trasovanie cyklochodníka v dotknutom území sa nachádza na Košickej ulici a pripravuje sa

vybudovanie cyklotrasy na ulici Mlynské nivy, v úseku od križovatky Karadžičová po križovatku Košická (výstavba novej autobusovej stanice).

6.3. Taktiež, vzhľadom na ďalší z hlavných cieľov nášho OZ, a to dohľad nad dodržiavaním kapacitných požiadaviek pre vybudovanie parkovacích miest v súvislosti s rozvojom oblasti dotknutej výstavbou, požadujeme, 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.

6.4. Nad rámec vyššie uvedených požiadaviek naše OZ ďalej uvádza, že tak ako aj požadovaný zvýšený podiel zelene, cyklochodníky a stanica pre odkladanie bicyklov, rovnako aj vybudovanie fontánky s pitnou vodou nepochybne dotvárajú koncept zdravého životného prostredia a zdravého životného štýlu, preto požadujeme, aby bol do projektovej dokumentácie zapracovaný aj plán vybudovania fontánky s pitnou vodou.

OÚ BA: Akceptované. Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkami uvedenými v stanovisku a zohľadnil ich v podmienkach tohto rozhodnutia. Ich splnenie preukáže navrhovateľ v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov. Orgány sa nimi budú zaoberať v rámci povoľovacích konaní.

7. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia výstavby, list č. 06895/2019/SV49149 doručený dňa 27.06.2019 – nemáme pripomienky k zámeru.

OÚBA stanovisko vzal na vedomie.

8. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Inštitút dopravnej politiky, list č. 20227/2019/IDP/49764 doručený dňa 01.07.2019 –

8.1. Doplniť vyjadrenie správcov dotknutých orgánov komunikácií a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu

8.2. Rešpektovať ochranné pásmo prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;

8.3. Postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;

8.4. Zároveň upozorňujeme, že investor, respektíve jeho právni nástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe

8.5. Vzhľadom na to, že sa navrhovaná činnosť nachádza v ochrannom pásme letiska BRATISLAVA/M. R. Štefánika/LZIB, požadujeme vyžiadať si stanovisko Dopravného úradu a rešpektovať ho v plnom rozsahu.

OÚBA sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie a zmiernenie vplyvov činnosti na životné prostredie.

9. Okresný úrad Bratislava, odbor ochrany prírody a krajiny, list č. OÚBA-OSZP3-2019/074858-2/JTO doručený dňa 03.07.2019 –

9.1. Činnosť sa navrhuje umiestniť v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 Zákona OPK

9.2. Výstavba ani prevádzka obytných domov nepredstavuje činnosť v danom území zakázanú podľa zákona.

9.3. 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).

9.4. Pre výrub drevín sa vyžaduje súhlas podľa§ 47 ods. 3 Zákona OPK, 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.

& 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.

9.6. Z dôvodu potvrdenej environmentálnej záťaže B1 (003) / Bratislava - Staré Mesto _ Chalúpkova - Bottova ul. - Chemika - areál závodu je potrebné dodržať sanačné práce ktorých cieľmi budú:

- zamedziť transportu nového znečistenia do záujmového územia
- odstrániť voľné fázy ropných látok z hladiny podzemnej vody,
- čerpať a čistiť podzemné vody počas stavebného čerpania,
- zhodnotiť, alebo zneškodniť znečistenie zemín z výkopových prác

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny k navrhovanej činnosti nemáme 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 a odporúčame ako environmentálne vhodnejší variant č. 2, v rámci ktorého sa oproti variantu č. 1 uvažuje s umiestnením vsakovacích blokov.

OÚBA stanovisko berie na vedomie.

10. Dopravný úrad, list č. 14487/2019/ROP-002/28634 doručený dňa 09.07.2019 –

10.1. Navrhovaný zámer svojou navrhovanou výškou 80,35 m od úrovne ±0,000, t. j. s nadmorskou výškou cca 218,05 m n. m. Bpv (najvyšší bod - atika technologického podlažia objektu), rešpektuje OP letiska a zároveň vzhľadom na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v priestore existujúcej a odsúhlasenej výškovej zástavby západne od letiska medzi predĺženými osami vzletových a pristávacích dráh RWY 04/22 a RWY 13/31, je možné požiadať Dopravný úrad o udelenie výnimky z OP letiska pre stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť v zámere posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

OÚBA stanovisko berie na vedomie.

11. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSRMT 47354/19-363655 OUP636/19, EIA č. 22, doručený dňa 09.07. 2019 - nasledovné stanovisko:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

Spracovaná dokumentácia:

- ÚPN regiónu - Bratislavský samosprávny kraj, záväzná časť, schválený uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 60/2013 zo dňa 20.9.2013 (VZN Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013);
- UŠ výškového zónovania hl. m. SR Bratislavy – v dopracovaní;
- Územný plán zóny Chalupkova - čístopis 2017, Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 1/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Chalupkova- čístopis 2017, s účinnosťou od 6. marca 2018.

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

ÚPN stanovuje v riešenej časti rozvojového územia zóny Chalupkova:

- funkčné využitie: kód funkcie **501** - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti; rozvojové územie - regulačný kód **M**

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

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

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

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

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

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

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

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

- zohľadniť a rešpektovať charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a jej výškové zónovanie;

- homogenitu urbanistických blokov mestského charakteru s predpokladom pre umiestňovanie centrotvorných funkcií a vytváranie mestského prostredia s verejne prístupnými plochami námestí, zelene a vnútroblokov;

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

1. Celomestské centrum - MČ Bratislava - Staré Mesto

Rešpektovať v území celomestského centra na ľavom brehu Dunaja:

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

MČ Bratislava - Staré Mesto

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

kapitola C 2.2. regulácia využitia jednotlivých plôch:

započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

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

B – konštatujeme:

Podľa predloženej dokumentácie je predmetom činnosti prestavba územia v lokalite, ktorá počíta s asanáciou jestvujúceho objektu Bottova a nahrádza ho výstavbou nového polyfunkčného objektu. Hlavná funkčná náplň objektu je občianska vybavenosť – priestory pre administratívu a obchody a služby určené na prenájom.

C – stanovisko:

v predloženej dokumentácii sa uvádza:

- na str. 80 sa deklaruje súlad s požadovanými bilanciami zelene v zmysle platného ÚPN
- na str. 80 je uvedený prepočet bilancií IPP a IZP - zvýšená hodnota IZP a IPP je prípustná s ohľadom na sanáciu environmentálnej záťaže;

Na objekt Polyfunkčná stavba Twin city – Polyfunkčný objekt B7 bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko mesta pod č. MAGS OUIČ 50412/18-389814 zo dňa 30.04.2019 s podmienkami (v Prílohe), ktoré sa dotýkajú najmä riešenia zelene a uplatnenia opatrení na elimináciu negatívnych opatrení týkajúcich sa zmeny klímy a zabezpečenia vhodnej mikroklimy verejných priestorov. Hlavnou podmienkou je: **začiatok stavebných prác na objekte B7 je podmienený vymiestnením dočasnej autobusovej stanice do nových priestorov, ktorých výstavba práve prebieha.**

D – záver:

Z hľadiska územnoplánovacieho predložený zámer *berieme na vedomie*.

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A – konštatujeme:

- 1. K navrhovanej činnosti

Ide o dostavbu polyfunkčného komplexu Twin City Juh, pozostávajúceho z Polyfunkčného objektu B7. Novostavba s funkciou občianskej vybavenosti je navrhnutá v stavebnom bloku 5.1 podľa ÚPN zóny Chalupkova s rozlohou 11 150 m², vymedzenom komunikáciami Továrenská, Chalupkova a Bottova. Budova pozostáva z podnože s 8 NP, z ktorej vystupuje o 45° natočená vežová časť s ďalšími 11 NP.

Objekt B7 nahradí existujúcu budovu dočasnej autobusovej stanice Centrum Bottova po jej presťahovaní do novej prevádzkovej budovy „Stanica Nivy“, ktorá je vo výstavbe. Na pozemkoch dočasnej stanice je plánovaná tiež výstavba Polyfunkčného objektu B1, ktorý je už právoplatne umiestnený a získal stavebné konanie (parkovací dom s kapacitou 741 PM na 3.PP a 2.NP s doplnkovou funkciou služby/obchodné priestory na 1.NP/parter).

- 2. K dopravnému riešeniu

Prístup do objektu B7 bude zabezpečený z navrhovaných a existujúcich obvodových komunikácií a chodníkov. Hlavné dopravné pripojenie stavby je navrhnuté cez Továrenskú ulicu z obslužnej spojovacej komunikácie vedenej popri stavbe Parkovacieho domu Twin City B1. V 3.PP je predpokladané dopravné pripojenie so suterénom objektu B1, ktorý bude priamo pripojený na podzemný kruhový objazd pod komunikáciou Mlynské nivy. Pred objektom zo strany Chalupkovej bude vytvorených 8 povrchových parkovacích stojísk, ktoré budú v stanovených časoch určené pre zastavenie smetiarskych, zásobovacích a sťahovacích vozidiel. Prostredníctvom miestnych obslužných komunikácií Čulenova, Továrenská a Bottova je objekt pripojený na zberné komunikácie Landererova, Dostojevského rad, Mlynské nivy a Košická.

Nároky statickej dopravy sú vypočítané s použitím regulačných koeficientov mestskej polohy a vplyvu del'by prepravnej práce s hodnotou 0,8 a pre vstupné bilančné údaje: čistá nájomná plocha pre administratívu 16 038 m², 1336 zamestnancov administratívy, 333 m² čistá nájomná plocha obchodov a služieb, 8 zamestnancov obchodov a služieb, v celkovom objeme 359 odstavných a parkovacích stojísk (na str. 52)/resp. 393 stojísk (v tabuľke na str. 51 i v hlukovej štúdii na str. 12).

Nároky budú zabezpečené v 3 PP objekte v počte 305 stojísk, 8 stojísk na teréne a ostatné v susednom parkovacom dome B1.

Lokalita je veľmi dobre prístupná na linky verejnej hromadnej dopravy. Pešie trasy nadväzujú na chodníky vedené v súbehu s hlavnými miestnymi komunikáciami, umožňujú prepojenie s centrom mesta i so širším okolím.

Cyklistické trasy v dotknutom území reprezentujú: pripravované prepojenie po Mlynských nivách medzi Karadžičovou a Košickou; projekčne je pripravovaná cyklistická trasa po Chalupkovej medzi Mlynskými nivami a Košickou. V objekte bude vytvorené zázemie pre cyklistov s kontrolovaným vstupom a stráženým parkoviskom, stojany budú umiestnené pri vstupoch do objektu.

3. Variantnosť navrhovanej činnosti nesúvisí s riešením dopravného vybavenia navrhovanej činnosti, spočíva v alternatívnom odvode dažďových vôd z objektov navrhovanej činnosti.

- **B – stanovisko:**

- Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva magistrátu, predložený zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba TWIN CITY – Polyfunkčný objekt B7“ na pozemkoch v k. ú. Staré Mesto *berieme na vedomie*.

- **Uvádzame:**

- A. Na stavbu „Polyfunkčná stavba TWIN CITY – Polyfunkčný objekt B7“ na pozemkoch v k. ú. Staré Mesto bolo dňa 30.04.2019 vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl.m. SR Bratislavy k investičnej činnosti s podmienkami pod č. MAGS OUIK 50412/18-389814.

- B. Bilančné údaje investičného zámeru a riešenie dopravného vybavenia stavby podľa obsahu predloženého zámeru, rozhodujúce pre zaujatie stanoviska z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva magistrátu, korešpondujú s dokumentáciou, ku ktorej sme sa vyjadrovali v rámci procesu vydávania záväzného stanoviska hl. mesta.

- C. Z vydaného záväzného stanoviska k investičnej činnosti z hľadiska riešenia dopravného vybavenia navrhovanej činnosti vyberáme:

- 1. Vplyv na dopravnú infraštruktúru bol zhodnotený v rámci samostatného materiálu Dopravno-kapacitné posúdenie zámerov Twin City Juh – sektory B, C (spracovateľ PUDOS-PLUS, s.r.o. a DI Consult, s.r.o., 10/2016, ďalej len „DKP“). Toto bolo spracované za účelom vyhodnotenia vplyvov dvoch sektorov B a C v kontexte celého komplexu Twin City na dopravnú situáciu v okolí a overenia funkčnosti navrhnutého dopravného riešenia z dopravno-kapacitného hľadiska (nie je prílohou predloženého zámeru). Išlo o kumulatívne posúdenie s ďalšími 13 investičnými zámermi v zóne Chalupkova, posudzovanými v časovom predstihu a v nadväznosti na východiskové predpoklady stavu cestnej infraštruktúry v čase prevádzky sektorov B, C (diaľnica D4 a rýchlostná cesta R7) a tiež pri existencii podmieňujúcich dopravných stavieb investičných zámerov zahrnutých do kumulatívneho posúdenia.

- > V posúdení boli primárne rešpektované nasledovné úpravy dopravnej komunikačnej siete, ktoré vyplynuli z posúdení skôr spracovaných investičných zámerov a sú ich súčasťou:

- • doplnenie ľavých odbočení z Karadžičovej na Mlynské nivy v smere od Poľnej celkovo na tri ľavé odbočovacie pruhy (súčasť stavieb Twin City – Juh a Eurovea 2)

- • prestavba a rozšírenie komunikácie Mlynské nivy v úseku Košická – Karadžičova (súčasť stavby Twin City – Sever)

- • doplnenie samostatného ľavého pruhu z Prístavnej na most Apollo (súčasť stavby Klingerka)

- rozšírenie Landererovej ulice v úseku od Košickej po Čulenovu v smere do centra o jeden jazdný pruh (súčasť stavby Čulenova – Administratívna budova CO2)
- zaradenie t.č. účelovej komunikácie pred budovou nového SND do siete miestnych komunikácií (súčasť stavby Eurovea 2)
- vybudovanie dopravného prepojenia Pribinova – Prístavná (súčasť stavby Eurovea 2).
- > Sekundárne boli z posúdenia ostatných zámerov v území prevzaté čiastkové úpravy organizácie a riadenia dopravy v hlavných riadených križovatkách, zamerané na zvýšenie ich priepustnosti (zjednodušenie kolíznej schémy znížením počtu možných smerov). Konkrétne bolo navrhnuté zrušenie vybraných ľavých odbočení v križovatkách: č. 606 Dostojevského rad – Landererova, č. 608 Karadžičova – Mlynské nivy a č. 212 Mlynské nivy – Košická – Prievozská. Zrušenie jedného smeru jednej križovatky má byť kompenzované posilnením kapacity alternatívneho smeru v nasledujúcej alebo v predchádzajúcej križovatkke.
- > Z uvedeného DKP pre sektor B a C vyplynul návrh dopravného riešenia s návrhom dopravných opatrení na nadradenej cestnej sieti, či už investičnej alebo organizačnej povahy (pozri nasledujúci bod 2. stanoviska).
- 2. Ako súčasť dopravného riešenia zámerov Twin City Juh – sektory B a C boli do posudzovanej dopravnej komunikačnej siete zahrnuté viaceré úpravy organizačného a investičného charakteru na komunikáciách. Tieto úpravy/dopravné stavby budú podmieňujúcimi dopravnými investíciami ku kolaudácii ktorejkoľvek stavby z jednotlivých zámerov Twin City Juh – sektory B a C, teda i stavby „Polyfunkčná stavba TWIN CITY – Polyfunkčný objekt B7“:
- Vybudovanie a odovzdanie do užívania mimoúrovňového dopravného pripojenia podzemných garáží Twin City sektor C z Košickej s jedným podzemným koridorom so zlúčenými rampami pre vjazd/výjazd (Polyfunkčná stavba TWIN CITY v časti sektor C Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií Košická, objekt SO C1.202 Mimoúrovňová vjazdová rampa z Košickej ulice).
- Realizácia zmeny organizácie dopravy na Košickej spočívajúca v zrušení t.č. neriadeného ľavého odbočenia z Košickej do Chalupkovej v súvislosti s navrhnutým výjazdom z podzemných garáží na Košickú.
- Zmena organizácie dopravy úpravou dopravného priestoru Karadžičova – Továrenská – Čulenova a realizáciou dopravného komunikačného prepojenia z Továrenskej do Čulenovej s cieľom umožniť smerovanie dopravy k Šafárikovmu námestiu náhradnou trasou a za účelom odľahčenia dopravného zaťaženia Košickej v smere ku križovatkke s Landererovou.
- Zrušenie pravého odbočenia z Košickej do Mlynských nív v križovatkke č. 212 za účelom posilnenia kapacity ľavého odbočenia z Mlynských nív do Svätoplukovej.
- Zvýšené zaťaženie križovatky č. 212 z Mlynských nív smerom na Prievozskú a Košickú bude na komunikácii Mlynské nivy vyriešené realizáciou nového jazdného pruhu pre priamy smer na úkor stredového deliaceho ostrovčeka, pri zachovaní existujúceho BUS-pruhu na Mlynských nivách pred križovatkou s Košickou a na Prievozskej smerom von z mesta. S uvedeným rozšírením komunikácie Mlynské nivy súvisí nutnosť zrušiť západný priechod pre chodcov cez Mlynské nivy a nahradiť ho mimoúrovňovým priechodom s bezbariérovými prvkami.
- Realizácia opatrení, ktoré súvisia s vyššie uvedenými podmieňujúcimi dopravnými investíciami, ako napr. úprava stredových ostrovčekov, zmeny dopravného značenia, úprava signálnych plánov, realizácia priechodov pre chodcov/cyklstov a pod..
- Odovzdanie do užívania susedného parkovacieho domu – objektu B1, nakoľko nároky statickej dopravy v počte cca 80 stojísk majú byť zabezpečené v tomto objekte vo vlastníctve investora.

- 3. Navrhnuté riešenie samotného dopravného vybavenia objektu B7 akceptujeme. Zámer bude dopravne pripojený vjazdom/výjazdom na komunikáciu Továrenskú prostredníctvom obslužnej komunikácie medzi objektom parkovacieho domu B1 a objektom navrhovanej činnosti.

- 4. Nároky statickej dopravy budú zabezpečené v objeme 393 odstavných a parkovacích stojísk na pozemku investora, a to v počte 305 stojísk v 3 PP objektu B7, 8 stojísk na teréne a ďalších cca 80 stojísk v objekte susedného parkovacieho domu B1.

- Keďže cca 20 % nárokov statickej dopravy má byť zabezpečené v objekte parkovacieho domu B1, bude musieť jeho uvedenie do prevádzky predchádzať kolaudácii objektu B7, pre ktorý zabezpečuje parkovanie, alebo prebiehať súčasne.

- 5. Stavebné úpravy chodníka v mieste vjazdov/výjazdov pre motorové vozidlá i v celom rozsahu stavby, ako aj prípadné dopravné značenie, žiadame riešiť ako súčasť stavby, pri rešpektovaní platných technických noriem a vyhlášok.

- **Zhľadiska systémov technickej infraštruktúry** – odvádzanie dažďových vôd odporúčame podľa variantu č. 2 do vsakovacích blokov.

3/ Zhľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Zeleň, tvorba krajiny:

- K časti **Zeleň** - na str. 11-12 je prezentované vyhodnotenie súladu s ÚPN hl.m. SR Bratislavy a súlad s ÚPN zóny Chalupkova z hľadiska miery ozelenenia - $KZ_{min.} = 0,25$). *Berieme na vedomie.*

- **Zeleň** (MOROCZ_TACZOVSKEY, Príloha 9; a str. 79-81 zámeru) – uvádza sa, že plocha zelene bude predstavovať 3421,4 m², a započítateľná plocha zelene predstavuje 2783,4 m²; $KZ = 2783,4 / 11\ 150\ m^2 = 0,25$ – **vyhovuje.**

Konštatujeme, že pokiaľ má byť uvádzaná miera ozelenenia splnená, je nevyhnutné zabezpečiť realizáciu zelene v celkovej výmere 3421,4 m² s uvádzanými diferencovanými hrúbkami substrátu vo výmerách uvedených v tejto prílohe, tzn.:

- na teréne - 1365,8 m²
- nad 2,0 m - 1191,8 m²
- nad 1,0 m - 429,9 m²
- nad 0,5 m - 434,1 m².

- **Dendrologický posudok** (MOROCZ_TACZOVSKEY, Ing. Michal Tačovský, 03/2019; Príloha 9) – uvádza sa, že „Po obhliadke územia konštatujeme, že na predmetnom pozemku sa nenachádzajú žiadne vzrastlé dreviny podliehajúce výrubovému povoleniu. Pre túto skutočnosť nie je potrebné vypracovať dendrologický posudok vyhodnotenia a zmapovania drevín a ich spoločenskú hodnotu“ – *berieme na vedomie.*

V ďalšej etape investičnej prípravy požadujeme spracovať a predložiť „Návrh sadovníckych úprav pre Polyfunkčný objekt B7“.

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

- Navrhovaná činnosť nezasahuje do súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000, do chránených území prírody ani ich ochranných pásiem. Územie v ktorom sa činnosť navrhuje sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny nachádza v 1. stupni ochrany.

- V lokalite navrhovanej činnosti nie sú žiadne nové navrhované prvky RÚSES. Navrhovaná činnosť rešpektuje všetky prvky RÚSES vyčlenené v rámci RÚSES mesta Bratislavy (SAŽP Bratislava, 1994). Areál zmeny navrhovanej činnosti nie je v dotyku s migračnými koridormi živočíchov. *Bez pripomienok.*

Ovzdušie:

- V dotknutom území a jeho okolí pri stavebných prácach bude dochádzať k znečisteniu ovzdušia najmä zvýšením prašnosti a prechodom stavebných mechanizmov. *Požadujeme eliminovať vznik a*

rozptyl látok znečisťujúcich ovzdušie v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

- Pre navrhovanú činnosť je navrhovaných celkovo 393 PM; v podzemnej garáži je navrhovaných 305 PM a na teréne 8 PM. Ostatné parkovacie stojiská sú uvažované v parkovacom dome, na ktorý je vydané stavebné povolenie. Vznikne nový malý zdroj znečisťovania ovzdušia (MZZO). Preádzkovanie MZZO vyplýva z ustanovení § 16 a § 17 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší. V prípade malého zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné vyžiadať si podľa § 17 súhlas na povolenie stavby MZZO od Hlavného mesta SR Bratislava.
- Vykurovanie objektu bude zabezpečovať výmenníková stanica umiestnená v objekte na 1.NP. Spôsob vykurovania nepredstavuje nový zdroj znečisťovania ovzdušia. Rozptylová štúdia (Doc. RNDr. F. Heseck, CSc. 04/2019) potvrdila, že najväčším zdrojom znečisťujúcich látok je frekventované parkovisko na teréne s 8 PM a VZT výfuk z 50 % podzemnej garáže. Náhradné zdroje a VZT výfuk z podzemnej garáže vzhľadom na ich výšku 75,0 m znečisťujú okolie objektu minimálne. Najvyššie koncentrácie znečisťujúcich látok neprekročia 92,0 % limitnej hodnoty (benzén). *Berieme na vedomie.*

Vody – tento zámer má variantnosť riešenú v odlišnom odvedení zrážkových vôd. Vo variante č. 1 je navrhované odvedenie zrážkových vôd sčasti do vonkajšej kanalizácie a sčasti do akumuláčnej nádrže s využitím dažďovej vody na polievanie. Vo variante č. 2 je navrhnuté odvieť vody zo striech do vsakovacích blokov v počte cca 400 ks a časť bude odvedená do akumuláčnej nádrže.

- Z hľadiska ochrany podzemných vôd a vzhľadom na prítomnosť environmentálnej záťaže v riešenej lokalite požadujeme rešpektovať výsledky a závery, realizovať požiadavky, ktoré vyplývajú zo Záverečnej správy a Rozhodnutia o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia – Bratislava – Twin City Juh – B7 (MŽP SR), zo stanovísk dotknutých orgánov – orgán štátnej vodnej správy, BVS a.s., RÚVZ, podmienky 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); Nariadenia 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, dodržiavať geologický dohľad.
- Z hľadiska zmierňovania dopadu klimatických zmien a dopadu sucha, podpory zadržiavania zrážkovej vody je vhodnejší variant č. 2. Vzhľadom na overené znečistenie územia a podzemných vôd v území žiadame odvedenie zrážkových vôd riešiť na základe rozhodnutí vyššie uvedených kompetentných orgánov.

Pôdy – v dotknutom území nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy. Pri sanácii znečistených pôd je potrebné postupovať v zmysle platnej legislatívy.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

► V minulosti bolo riešené územie zastavané staršími priemyselnými budovami. Polyfunkčný objekt B7 je situovaný na pozemku, kde sa v súčasnosti nachádza objekt „Centrum Bottova“. Svoje sídlo tu má dočasná autobusová stanica a internetový predajca.

► V riešenom ani hodnotenom území sa v zmysle v zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny nenachádzajú žiadne veľkoplošné ani maloplošné prvky ochrany prírody a krajiny; dotknuté územie sa nenachádza ani v ochrannom pásme chránených území podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Zámer je lokalizovaný mimo prvkov ÚSES. Na ploche riešeného územia platí **1. stupeň ochrany**, v zmysle § 12 zákona uvedeného zákona o ochrane prírody a krajiny.

► **Zeleň a Dendrologický posudok** (Morocz Tacovsky s.r.o.; Príloha 9) - v ďalšej etape investičného procesu je treba predložiť aj Návrh terénnych a vegetačných úprav pre polyfunkčný objekt B7.

► **Rozptylová štúdia** (Doc. RNDr. F. Hesek, CSc., 04/2019; Príloha 4) v závere uvádza, že: Polyfunkčná stavba TWIN CITY, Polyfunkčný objekt B7 **spĺňa** požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

► **Inžiniersko-geologické pomery** - Prieskumnými sondami realizovanými v minulosti v blízkosti plánovaného umiestnenia vsakovacieho systému boli podložné neogénne sedimenty zistené od hĺbok 13,3 až 14,2 m pod terénom, t.j. od úrovne cca 122,6 až 123,6 m n.m.. Uvedené sedimenty vytvárajú prakticky nepriepustné podložie kvartérnemu zvodnenému súvrstviu.

Podzemná voda - skôr realizovanými prevzatými prieskumnými sondami bola v blízkosti umiestnenia plánovaného vsakovacieho systému zistená podzemná voda s voľnou hladinou v hĺbkach 5,8 až 5,9 m pod vtedajším terénom, t.j. od úrovne cca 130,95 m n.m..

Podzemná voda môže podľa dlhodobých meraní vôd SHMÚ dosiahnuť v mieste plánovaného vsaku úroveň 133,6 m n.m., t.zn., že v čase maximálnych hladín sa bude orientačne nachádzať v hĺbke cca 3 m pod súčasným terénom.

► **Vody:**

- Predmetné územia nezasahuje do Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) a nenachádza sa v pásme hygienickej ochrany (PHO).

Odvádzanie dažďových vôd:

- **Variant 1** - predpokladá odvod dažďových vôd zo striech sčasti do vonkajšej kanalizácie, a druhá časť bude zaústená do akumuláčnej nádrže dažďových vôd slúžiacej na polievanie.
- **Variant 2** - predpokladá odvod dažďových vôd, ktoré sa v rámci Variantu 1 plánovali odvieť do vonkajšej kanalizácie, zaústiť do vsakovacích blokov, umiestnených na pozemku investora mimo suterén. Predpokladaný počet vsakovacích boxov bude cca 400 ks, uložených v dvoch vrstvách. Druhá časť dažďových vôd bude aj pri tomto riešení zaústená do akumuláčnej nádrže dažďových vôd slúžiacej na polievanie.

Produkcia odpadových vôd z objektu B7:

- Dažďové vody = 3.210 m³/rok
- Splaškové vody = 49.845 m³/rok
- Spolu = 53.055 m³/rok.

► **Pôdy** – bez záberu poľnohospodárskej pôdy (PP) a lesných pozemkov (LP).

► **Hluková štúdia** (2D partner, s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 010 08 Žilina, Ing. D. Dlhý, PhD., 04/2019; Príloha 3) v závere uvádza, že:

- Na základe predikcie hluku v predmetnej oblasti je možné skonštatovať, že splnenie požiadaviek Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z. je možné dosiahnuť dostupnými technickými opatreniami na stavbe (fasáda, vnútorné deliace konštrukcie, poloha a typ zdroja, tlmiče hluku a prípadne bariéra).
- Na základe vykonanej predikcie hluku je možné skonštatovať, že navrhovaná činnosť **spĺňa** ustanovenie Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. a je realizovateľná.
- Poznámka: V ďalšom stupni PD (DÚR, DSP, RP) je nutné spresniť polohu a akustické parametre jednotlivých zdrojov hluku (najmä umiestnených na I.NP a na streche objektu) t.j. TČ, VZT-zariadenia, zariadenia chladenia, motorgenerátor a pod., nakoľko ich poloha bola stanovená predbežne vzhľadom na to, že projektová dokumentácia pre EIA neobsahuje projektovú dokumentáciu týchto zariadení, resp. nestanovuje ich presnú polohu a typ a na základe týchto údajov navrhnuť dostatočné protihlukové opatrenia.

► **Svetlotechnický posudok** (3S – PROJEKT, s.r.o., 925 26 Boldog, Ing. Zsolt Straňák, 05/2019; Príloha 10) v závere uvádza, že:

- Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčnej stavby TWIN CITY, Polyfunkčný objekt B7 na ulici Bottova a Chalupkova 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 a plánovaných bytov.

- Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčnej stavby TWIN CITY, Polyfunkčný objekt B7 na ulici Bottova a Chalupkova v Bratislave – Staré Mesto vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb.

► **Nakladanie s odpadmi** – s odpadmi treba nakladať v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a VZN č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl.m. SR Bratislavy.

Staré environmentálne zát'aže – riešená lokalita je súčasťou priestoru potvrdenej environmentálnej zát'aže B1 (003) / Bratislava - Staré Mesto - Chalupkova-Bottova ul.- Chemika - areál závodu. Pre posudzované územie bola spracovaná štúdia 'Záverečná správa s analýzou rizika znečisteného územia – Bratislava – Twin City Juh – B7' ktorá bola schválená MŽP SR. Súčasťou prieskumu boli technické, terénne, vzorkovacie a laboratórne práce. Výsledkom prieskumu je identifikácia vysokého stupňa plošného znečistenia podzemnej vody v SZ časti skúmaného územia na ploche cca 1 700 m² a veľmi

pravdepodobne aj v JV časti územia na ploche cca 200 m² (pravdepodobný výskyt VFRL a znečistenie horninového prostredia v pásme nasýtenia ako aj podzemnej vody).

Výsledkom súboru realizovaných geologických prác ako aj analýzy rizika znečisteného územia je identifikácia potreby sanačných prác na lokalite.

► **Dopravné napojenie** – na str. 15 sa uvádza, že výstavbou navrhovaného objektu nedôjde k zmene existujúcej dopravnej infraštruktúry v území, nakoľko táto bude pre navrhovaný zámer dostatočná. Prístup do navrhovaného polyfunkčného súboru bude zabezpečený z navrhovaných obvodových komunikácií a z navrhovaných chodníkov. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a vyhovuje kritériám pre moderné prevádzky.

► **Dopravno-kapacitné posúdenie** - vplyv na dopravnú infraštruktúru aj predmetného polyfunkčného objektu B7 bol zhodnotený v rámci Dopravno-kapacitného posúdenia „TWIN CITY JUH – sektory B, C“ (spracovateľ Pudos Plus s.r.o.). Cieľom bolo posúdenie vymedzeného územia „TWIN CITY JUH – sektory B, C“ s postupným zaťažovaním intenzity dopravy, ktoré sa riešilo v scenároch zaťaženia dopravy v rôznych časových horizontoch rokov od súčasného stavu, stavu bez a s investíciou v rokoch predpokladanej prevádzky objektov. Na základe výsledkov kumulatívneho dopravnokapacitného posúdenia zámerov v rozvojovom území Pribinova spracovaného pre účely zámeru „TWIN CITY JUH – sektory B, C“ možno preukázateľne uviesť, že v maximálnej špičkovej hodine (16:30 – 17:30) z nich zámer Twin City, Eurovea 2 a taktiež „TWIN CITY JUH – sektory B, C“ generujú najvyššie hodnoty novej dopravy v riešenom území. V podmienkach existencie diaľnice D4 (úsek Jarovce – Rača) a rýchlostnej komunikácie R7 (úsek Dunajská Lužná – Prievoz) dôjde k čiastočnému prerozdeleniu dopravy na komunikačnej sieti takmer celej Bratislavy, čo sa má v riešenom území prejaviť čiastočným poklesom objemov základnej dopravy na väčšine nadradených komunikácií.

► **Ochrana pamiatok** - v riešenom území sa nenachádza žiadna kultúrna pamiatka. Pri výstavbe treba postupovať v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

► **Zdravotné riziká** – na str. 15 sa uvádza, že „Areál a prevádzka navrhovanej činnosti bude spĺňať všetky platné právne predpisy a normy týkajúce sa ochrany životného prostredia, nakladania s odpadom, bezpečnosti a hygieny. Realizácia navrhovanej činnosti v predmetnej lokalite neobmedzí žiadnu z jestvujúcich prevádzok a obytných objektov.“

Žiarenie a iné fyzikálne polia – v zámere nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraví škodlivej intenzite.

Teplo, zápach – ich šírenie v koncentráciách, pri ktorých by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí sa nepredpokladá.

► Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú negatívne vplyvy presahujúce štátne hranice.

► **Záver:**

- Požadujeme zohľadniť v tomto stanovisku uvedené pripomienky.
- Za predpokladu realizácie opatrení uvedených v časti IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie je možné docieľiť environmentálne akceptovateľnú realizáciu navrhovanej činnosti.
- Ako environmentálne vhodnejší považujeme Variant 2 zámeru.

Na stavbu „Polyfunkčná stavba TWIN CITY – Polyfunkčný objekt B7“ na pozemkoch v k. ú. Staré Mesto bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti s podmienkami pod č. MAGS OUIK 50412/18-389814 zo dňa 30.04.2019.

OÚ BA: Akceptované. Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkami uvedenými v stanovisku a zohľadnil ich v podmienkach tohto rozhodnutia. Ich splnenie preukáže navrhovateľ v procese povoloňacieho konania podľa osobitných predpisov. Orgány sa nimi budú zaoberať v rámci povoloňacích konaní.

Listom č. OÚ-BA-OSZP3/2019/073012/BAB/I-EIA.osp zo dňa 17.09.2019 príslušný orgán oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia v súlade s § 33 správneho poriadku, dal na vedomie navrhovateľovi a zároveň im týmto poskytol možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku doručením písomného stanoviska na príslušný orgán. V určenej lehote boli príslušnému orgánu doručené ku kompletnému podkladu rozhodnutia tieto stanoviská (stanovisko uvádzame v skrátenom znení):

1. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní: Združenie domových samospráv, stanovisko doručené e-mailom dňa 15.07.2019, doplnené podaním so zaručeným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR) doručeným dňa 09.10.2019 -

K podkladom pre vydanie rozhodnutia sa opätovne vyjadrila a zaslala svoje stanovisko dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava s nasledovnými pripomienkami:

- a) Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú.
- b) Parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatravnených ihrísk či outdoorových cvičísk. 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 (www.samospravaydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf).
- c) Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.

d) 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>). 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-vmestach>.
Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.

e) Požadujeme, 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. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových 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. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemneplanovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.

f) Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.

g) Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.

h) Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou a bio-odpadu označeného hnedého farbou.

i) Navrhovateľ vysadí v obci Šoporna 45ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach obce po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

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

k) Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8: https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-erosarchive-landsat-archives-landsat-8-oli-operational-land-imager-and?qt-science_center_objects=0#qt-science_center_objects) a porovnať s mapou vodných útvarov (<https://www.eea.europa.eu/data-andmaps/data/wise-wfd-spatial-1>), mapami sucha (<http://www.shmu.sk/sk/?page=2166>) ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu (http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy) a na základe ich 18 vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona

OPK č.543/2002 Z. z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.+ l) Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby využitia rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

l) Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby využitia rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

OU BA: Uvedené pripomienky sú totožné so vznesenými pripomienkami dotknutej verejnosti zo dňa 10.06.2019, s ktorými sa príslušný orgán zaoberal v bode 1 odôvodnenia tohto rozhodnutia.

OUBA sa pripomienkou v bode i zaoberal a je bezpredmetná, pretože sa to nenachádza v Šoporný.

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto vybudovať polyfunkčné objekty s plochami občianskej vybavenosti, s príslušným parkovaním a plochami udržiavanej zelene s cieľom využiť funkčný potenciál dotknutého pozemku v zmysle územného plánu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva navrhovanú činnosť posúdil, že nepredstavuje ohrozenie verejného zdravia, taktiež bolo doručené aj stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, ktoré je orgánom územného plánovania, že z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia nie je možné na podklade predloženého Zámeru verifikovať bilančné a kapacitné údaje, ale neuplatnilo zásadné námietky z hľadiska nesúladu zámeru s platným územným plánom, ani nepožadovalo navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Z doručených stanovísk rezortný orgán, dotknutý orgán a povoľujúci orgán a Hlavného mesta SR Bratislava možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia. Väčšina pripomienok dotknutej verejnosti sa týka podrobnejšieho riešenia zámeru v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a konaní podľa osobitných predpisov, ktoré sú v kompetencii iných orgánov štátnej správy a samosprávy, niektoré už boli splnené v rámci zisťovacieho konania. Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie a prevádzky navrhovanej výstavby, preto príslušný orgán nevyhovел návrhom dotknutej verejnosti, na posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovanú činnosť komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami účastníka konania definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Dotknuté orgány: Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave; Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave; Krajský pamiatkový úrad Bratislava a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie; orgán odpadového hospodárstva, orgán ochrany ovzdušia, orgán vodnej správy; Bratislavský samosprávny kraj, Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.

Záver:

OÚ BA v rámci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie primerane použil kritéria pre zisťovacie konanie, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, pritom prihliadal na povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto jej vykonávania, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanom území obce, nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Výstavba je navrhovaná na mieste, ktoré je v súčasnosti využívané z časti ako parkovisko; nepredpokladá sa významný negatívny vplyv na rastlinstvo a živočíšstvo v dotknutom území. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom hluku, vibrácií, zápachu ovplyvňujúcich zdravotný stav človeka. Pri dodržaní legislatívnych predpisov, všetkých technických a bezpečnostných opatrení sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a na stabilitu horninového prostredia.

Príslušný orgán vychádzal tiež zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti). OÚ BA zohľadnil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk HI. mesta SR Bratislava, Ministerstva dopravy a výstavby SR, Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto. Väčšinu pripomienok doručených v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov. Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní požiadaviek uvedených v tomto rozhodnutí a pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti.

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

P o u č e n i e

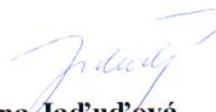
Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle (<http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14>) a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

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




JUDr. Elena Jaďud'ová
vedúca odboru

Rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2019/073012/I-EIA-r zo dňa 30.10.2019 sa doručuje:

Rozdeľovník:

Účastníkom konania:

1. Twin City VIII, s.r.o., Mlynské nivy 16, 821 09 821 09 Bratislava, (doručuje sa splnomocnencovi RNDR. Vladimír Žúbor, EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava)
2. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
3. Cyklokoalícia Partizánske 2, 811 03 Bratislava
4. Parkovanie a zeleň Staré Mesto, občianske združenie so sídlom Wilsonova 2737/3, 811 07 Bratislava – Staré Mesto

Dotknutá obec:

5. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
6. Miestny úrad MČ Bratislava - Staré Mesto – Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Rezortný orgán:

7. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
8. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Námestie slobody, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava 15

Dotknutý samosprávny kraj:

9. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

Dotknuté orgány:

10. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 47

18. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Povoľujúce orgány:

19. Miestny úrad MČ Bratislava - Staré Mesto – Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

20. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

21. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

22. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

23. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava