

## OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

Tomášikova 46

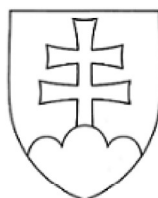
832 05 Bratislava

## Číslo spisu

06. 03. 2020

OU-BA-OSZP3-2020/010351-023

## Vybavuje



## ROZHODNUTIE

„Polyfunkčné objekty VLČIE MAKY a budovy obchodu, výroby a služieb“ - rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2020/010351/SEA/II-EIA-r

## Popis konania / Účastníci konania

Účastníci konania:

1. ELITE HOLDING, a. s., Ružinovská 42, 821 01 Bratislava (doručuje sa: EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava)
2. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. Box 218, 850 00 Bratislava
3. Mgr. Peter Herceg, Šándorova 8, 821 03 Bratislava

Na vedomie:

4. 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
5. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava
6. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania, Námestie slobody 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava
7. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Námestie slobody 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava
8. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
9. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Nám. Ľ. Štúra 35/1, 812 35 Bratislava
10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
11. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
12. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P. O. BOX 26, 820 09 Bratislava 47
14. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 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. Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Mestská časť Bratislava - Ružinov, Odbor životného prostredia, Mierová 21, 827 05 Bratislava
20. Mestská časť Bratislava - Ružinov, Stavebný úrad, Mierová 21, 827 05 Bratislava

## Výrok rozhodnutia

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) 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 „Polyfunkčné objekty VLČIE MAKY a budovy obchodu, výroby a služieb“, ktorý predložil navrhovateľ ELITE HOLDING, a. s., Ružinovská 42, 821 01 Bratislava, IČO: 35 712 902, zastúpený spoločnosťou EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990, toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčné objekty VLČIE MAKY a budovy obchodu, výroby a služieb“, ktorej účelom je

vybudovať nové polyfunkčné objekty a budovy obchodu, nerušivej výroby a služieb pre širšie vrstvy obyvateľstva s vlastným zázemím (bytové a apartmánové jednotky, plochy vyhradené pre obchod a služby, a tiež pre výrobu s príslušným parkovaním a sadovými úpravami) za účelom využitia funkčného potenciálu dotknutého pozemku v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaná činnosť je umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II., v mestskej časti Bratislava - Ružinov, v k. ú. Ružinov na ulici Domové role, na pozemkoch C-KN s parc. č. KN-C 3310/27 a 28 a KN-E 1248; 1249; 1250/100,200,300; 1251/100,200; 1252/100,200; 1253/100,200; 1254/100; 1255/200,101,201; 1256/101,201,301; 1257/101,201. Okrem týchto pozemkov budú prípojkami inžinierskych sietí zasiahnuté aj pozemky parc. č.: 3296/67; 3310/61; 3313/1; 3314/16 a 4000/1,7,13,14,15,16,24. V súčasnosti je plocha riešeného územia nezastavaná a predstavuje zväčša ornú pôdu využívanú na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude zrealizované v zmysle zákona č. 219/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 359/2007 Z.z.

sa nebude posudzovať

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 podľa § 29 ods. 13 č. 24/2006 Z.z., ktoré eliminujú alebo zmierňujú vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. pre realizáciu preferovať navrhovanú činnosť podľa variantu č. 2 s vyšším podielom zelene;
2. na predmetné územie v súčasnosti MČ Ružinov obstaráva spracovanie spodrobňujúcej dokumentácie formou ÚPN zóny Prístav - Pálenisko v zmysle zadania z 11/2017 a aj pre územie medzi železničnou vlečkou spol. Slovaft, a. s. a lokalitou Nové záhrady - odporúčame riešiť predmetný blok až po spracovaní uvedenej zonálnej dokumentácie, nakoľko má byť riešené komplexne, s riešením širších väzieb v území a všetky možné vplyvy na životné prostredie majú byť posúdené kumulatívne s ohľadom aj na ďalšie investičné zámery a povoleniu navrhovanej činnosti musí jednoznačne predchádzať dobudovanie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry;
3. v ďalších stupňoch prípravy navrhovanej činnosti:
  - doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálových komunikácií s vjazdom / výjazdom na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií) so zakreslením parkovacích miest na povrchu; rešpektovať existujúcu a navrhovanú dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie,
  - 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,
  - dopravné parametre ako budovanie parkovacích miest a komunikácií navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi,
  - doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu,
  - podzemná garáž musí byť riešená v zmysle STN 736058 a STN 736058/b Hromadné garáže, garážované priestory s pohybom vozidiel vlastnou silou - navrhovaná podzemná garáž musí byť vetraná tak, aby nedošlo k vznikaníu neprípustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel.
  - upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov,
  - 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 a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe,
  - na str. 11 žiadame opraviť názov rezortného orgánu na Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky,
  - spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum,
  - overiť bilanciu existujúcej kanalizácie,
  - spracovať realizačné projekty pre výstavbu verejnej kanalizácie a vodovodu pre danú lokalitu, ktoré by riešili aj napojenie existujúcich objektov na ulici Domové role a na ulici Jastrabia,
  - navrhované prvky technickej infraštruktúry riešiť tak, aby bolo možné aj pripojenie už existujúcich stavieb v území, ale aj pripojenie výhľadových zámierov,
  - bilancie pre dané územie doložiť aj v podobe pre každý funkčný blok zvlášť, aby bolo možné vyhodnotiť súlad s priestorovou reguláciou určenou v ÚPN mesta,
4. umiestnenie činnosti z hľadiska riešenia dopravného vybavenia bude hl. mesto SR BA podmieňovať predložením (a kladným posúdením) samostatnej PD riešajúcej rekonštrukciu ul. Domové role (širokové úpravy cesty, dostavu chodníkov a cyklochodníka), prestavbu križovatky so Slovaftskou na CDS, umiestnenie zastávok a obsluhu územia MHD, tzn. prvkov dopravnej infraštruktúry nevyhnutných na zvládnutie očakávaného nárastu a optimalizáciu dopravy aj po uvedení zástavby do užívania. Realizácia uvedeného kapacitného pripojenia činnosti na nadradený komunikačný systém mesta bude podmieňovať kolaudáciu zástavby;
5. v zámere sa dvakrát uvádza, že sa žiada akceptovať VZN č. 8/1993 hl. mesta SR Bratislavy o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy. Upozorňujeme, že uvedené VZN z r. 1993 je neplatné, aktuálne treba uvádzať VZN hl. m. SR Bratislavy č. 5/2018 zo 07.07.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. m. SR Bratislavy, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 01. novembra 2018;
6. na str. 31 uvádzané VZN č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hl. m. Bratislavy je potrebné nahradiť aktuálne platným VZN č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.

7. v maximálnej miere zachovať existujúcu zeleň, najmä hodnotnejšie dreviny a zakomponovať ich do nových sadových úprav a zrealizovať náhradnú výsadbu, najmä vzrastlých stromov s veľkou korunou; riešiť plochy parkovo upravenej trojetážovej zelene; o výrub drevín požiadať orgán ochrany prírody na príslušnej mestskej časti podľa § 47 ods. 3 a ďalšie zákona OPK;
  8. zabezpečiť ochranu zachovalých drevín pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie;
  9. vytvoriť pásy zelene s líniovou výsadbou stromov medzi parkoviskom a chodníkom - takéto riešenie je dôležité aj z hľadiska zlepšovania kvality ovzdušia - napr. zmiernenie prašnosti (PM10) a pohlcovania emisií z dopravy, zdravotných rizík súvisiacich so zvýšenou prašnosťou a hlukom, podporuje sa zadržiavanie a vsakovanie zrážkovej vody cez zatrávenú vrstvu a zmiernujú sa dopady rozširovania spevnených povrchov na pôdu;
  10. odstavne plochy riešiť z materiálov umožňujúcich vsakovanie dažďovej vody, retencovanú dažďovú vodu využívať ako závlahu sadových úprav a ďalšej zelene; spomalenie odtoku do kanalizácie pomocou retenčných priekop, či vsakovacích závrtoch do pôdy; podpora vsakovania do podlažia - dažďové záhrady, uplatňovanie priepustných povrchov;
  11. odporúčame využiť na retenciu zrážkovej vody a pre výsadbu stromov podzemné modulárne bunky (napr. Silva cells, Treeparker), ktoré umožňujú prekorenenie stromov, zabraňujú zhutneniu pôdy, deštrukcii chodníkov, zmiernujú prehrievanie výsadbovej misy, zväčšujú retenčný priestor v zóne koreňovej sústavy; rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 - Kryté chodníkov a iných plôch z dlažby, technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné technické predpisy v plnom rozsahu, V rámci úprav chodníkov využiť vodopriepustné povrchy - realizovať chodníky formou drenážnej dlažby;
  12. 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.;
  13. zachytené znečistené, zaolejované vody z parkovacej garáže je treba prečistiť v účinnom ORL - v prípade povrchových parkovacích stojísk na základe komunikácie s orgánom štátnej vodnej správy vyhodnotiť možnosť realizácie priepustných parkovacích miest (napr. zasakovacie rošty AS-TTE, rošty alebo zatrávnovacie tvárnice Ecoraster) s vhodnými podložnými vrstvami a dostatočným prečistením vôd z povrchového odtoku v ORL;
  14. v kontexte nezhoršovania kvality podzemných vôd rešpektovať rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy a vodoprávne povolenie, stanovisko BVS, a. s., výsledky a opatrenia z podrobného 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 siet'ových odvetviach;
  15. odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. (§ 17) o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
  16. dodržiavať limitné hodnoty pre hluk a vibrácie a eliminovať vznik a rozptyl látok znečisťujúcich ovzdušie v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z.,
  17. dodržanie zvukovo izolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášt'a budovy pri zabezpečení dostatočného vetrania chránených miestností je nevyhnutnou podmienkou k tomu, aby nedochádzalo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností;
  18. nakladanie s odpadmi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti musí byť zosúladené najmä so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov;
  19. najvyšší bod polyfunkčných objektov a budov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 172,0 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 37,0 m od úrovne terénu (najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom (ďalej len „OP“) vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“) a OP vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska /TAR LZIB - sektor A/“).
- V prípade nutnosti použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavby nad úroveň uvedenej nadmorskej výšky minimálne 60 dní pred ich použitím vopred konzultovať a odsúhlasiť s Dopravným úradom možnosť udelenia výnimky z daných OP pre ich použitie ako dočasnej prekážky, ich maximálnej novej používanej nadmorskej výšky, doby použitia a ďalšieho postupu;
20. na povrchovú úpravu polyfunkčných objektov a budov, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení použiť materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedené v zámere v kapitole č. 10 a rešpektovať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia;
  21. svetelný lúč svetidiel použitých na osvetlenie polyfunkčných objektov a budov, areálu, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k osleповaniu a klamaniu posádky lietadiel. V tomto priestore je taktiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky;
  22. keďže riešené územie sa nachádza v OP letiska:
    - zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva a viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (vonkajšie ornitologické OP letiska),
    - zákaz realizovať prípadné nové vedenia, prípojky a prekládky elektrického prúdu VN a VVN formou vzdušného vedenia bez predchádzajúceho odsúhlasenia Dopravným úradom (OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN letiska);
  23. dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení TI a stavieb definovaných STN a zákonom; rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
  24. zaoberať sa požiadavkami dotknutej verejnosti a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

### Odôvodnenie

Navrhovateľ, ELITE HOLDING, a. s., Ružinovská 42, 821 01 Bratislava, zastúpený spoločnosťou EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 04.02.2019 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia 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 „Polyfunkčné objekty VLČIE MAKY a budovy obchodu, výroby a služieb“ (ďalej len „zámer“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní. Predkladaný zámer bol 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 zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t. j. dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania ako aj rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorej zároveň zaslal predložený zámer v prílohe. Príslušný orgán zverejnil bezodkladne na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcne-objekty-vlcie-maky-budovy-obchodu-vyroby-sluzieb> zámer a oznámenie o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a informoval bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle <https://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=polyfunkcne-objekty-vlcie-maky-a-budovy-obchodu-vyroby-a-sluzieb> a aj na svojej úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch od 12.02.2019 do 05.03.2019 na <https://www.bratislava.sk/sk/uradna-tabula/Filter/Detail?NoticeboardId=MAG00B0AP54D%230&RecordId=2516> a 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; položky 16a): Projekty rozvoja obcí vrátane - pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy a položky 16b): Projekty rozvoja obcí vrátane - statickej dopravy; 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.

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania s doplnením o ďalšie prvky občianskej vybavenosti, a tiež funkcia obchodu, nerušivej výroby a služieb. Architektonický výraz a hmotovopriestorové riešenie navrhovanej činnosti zachováva charakteristiku mestského prostredia, svojim hmotovo-priestorovým riešením nadväzuje na susedné areály malých priemyselných podnikov a rešpektuje zástavbu v danom území.

Riešený areál bude pozostávať z 3 polyfunkčných objektov (objekty SO 0.1, SO 0.2 a SO 0.3) a z 9 objektov služieb, obchodu a výroby (SO 0.4, SO 0.5, SO 0.6, SO 0.7, SO 0.8, SO 0.9, SO 0.10, SO 0.11 a SO 0.12). Výroba umiestnená v areáli navrhovanej činnosti bude nerušivej povahy a nebude mať negatívny / nadlimitný vplyv na kvalitu bývania a zdravie budúcich obyvateľov polyfunkčného komplexu. Opatrenia preukázania nerušivej povahy výrobných činností budú zaradené do opatrení. Objekty SO 0.1 a SO 0.2 budú stáť na spoločnej podstave suterénu, kde bude umiestnená podzemná garáž.

Parkovanie v navrhovanom polyfunkčnom komplexe bude riešené v podzemnej jednopodlažnej parkovacej garáži (105 p. m.) a na povrchu terénu (159 p. m.) v areáli stavby. Vjazd na pozemok bude riešený z novovybudovanej prístupovej komunikácie z ul. Domové role. Do priestorov podzemnej parkovacej garáže sa bude vchádzať jedným vstupom zo severného okraja riešeného územia. V podzemnej časti stavby - suteréne dôjde okrem parkovacích miest tiež k umiestneniu technického zázemia, technologického zabezpečenia stavby a skladových priestorov. V okolí jednotlivých stavebných objektov dôjde k výsadbe zelene.

Predmetná stavba nie je v súčasnosti vecne ani časovo viazaná na okolitú výstavbu.

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti:

Plocha riešeného územia / dotknutého pozemku	12.686 m2
Zastavaná plocha	4.231,37 m2
Celková podlahová (úžitková) plocha stavby*	14.423,68 m2
z toho nadzemná úžitková plocha	11.636,96 m2
podzemná úžitková plocha	2.786,72 m2
Celková podlažná plocha navrhovanej činnosti*	16.995,65 m2
z toho nadzemná podlažná plocha	13.963,98 m2
z toho bývanie	7.380,39 m2
apartmány (prechodné ubytovanie)	3.190,31 m2
obchod - služby	2.303,88 m2
výroba - služby	1.089,40 m2
podzemná podlažná plocha	3.031,67 m2
Parkovanie (stojiská - počet)	264
- podzemná parkovacia garáž	105
- parkovanie na teréne v areáli stavby	159
Variant č. 1	
Spevnené plochy	6.966,93 m2
Plocha zelene (započ. plocha zelene: 3.044,21 m2)	3.044,21 m2
Variant č. 2	
Spevnené plochy	6.123 m2
Plocha zelene (započ. plocha zelene: 3.297,69 m2)	3.888,14 m2

Variantnosť navrhovanej činnosti spočíva v celkovej plošnej výmere zelene v rámci riešeného územia a v spôsobe odvádzania dažďových vôd. Varianty navrhovanej činnosti sú zrejme z mapy č. 3a a 3b v prílohách zámeru.

Variant č. 1

Vo variante č. 1 sa na ploche riešeného územia uvažuje s vyčlenením 3.044,21 m<sup>2</sup> plochy na vegetačné úpravy. Plošná výmera spevnených plôch (komunikácie, chodníky pre peších) predstavuje 6.966,93 m<sup>2</sup>. Atmosférické zrážky z povrchového odtoku spevnených plôch vo variante č. 1 budú odvedené do verejnej kanalizácie.

#### Variant č. 2

Po pripomienkovaní variantu č. 1 navrhovateľom boli spevnené plochy v riešenom území optimalizované a minimalizované, čím vznikli vo variante č. 2 v areáli stavby väčšie plochy zelene, pričom došlo k zníženiu spevnených plôch a plôch / chodníkov s kameninovou dlažbou v areáli stavby. Tiež bol prehodnotený spôsob odvádzania dažďových vôd, dažďové vody vo variante č. 2 budú odvádzané do vsaku.

Vo variante č. 2 sa na ploche riešeného územia počíta s výsadbou zelene na ploche 3.888,14 m<sup>2</sup>. Plošná výmera spevnených plôch bude na úrovni 6.123 m<sup>2</sup>. Výmera zelene vo variante č. 2 bude oproti variantu č. 1 vyššia o + 843,93 m<sup>2</sup>. Atmosférické zrážky z povrchového odtoku budú zo spevnených plôch odvedené cez ORL do vsaku, čím sa minimalizuje odtok vody z dotknutého územia a zlepšia sa mikroklimatické podmienky v dotknutej lokalite.

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. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, list

č. OU-BA-OSZP3-2018/032129/PAL zo dňa 18.02.2019, doručení dňa 21.02.2019

1. Navrhovaná činnosť sa nachádza v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,

2. V území stavby sa nenachádza žiadne chránené územie národnej siete, žiadna lokalita sústavy Natura 2000, ani biotop národného alebo európskeho významu,

3. Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím neprechádza žiaden biokoridor, ani sa tu nenachádza žiadne biocentrum,

4. Pre realizáciu odporúčame variant č. 2, ktorý plánuje výsadbu zelene na ploche 3.888,14 m<sup>2</sup>.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny k navrhovanej činnosti nemáme zásadné námietky, ani požiadavky na posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek

životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia, list č. OU-BA-OSZP3-2019/037305/ROA/II zo dňa 27.02.2019, doručení dňa 01.03.2019

Z hľadiska ochrany ovzdušia nemáme pripomienky.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

3. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, list č. OU-BA-OKR1-2019/032926 zo dňa 18.02.2019, doručení elektronicky dňa 22.02.2019

Zámer navrhovanej činnosti berieme na vedomie ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území nášho obvodu, taktiež aj zmien činností na území vo vzťahu k životnému prostrediu, k chráneným územiam a pod., slúžiacu k aktualizácii svojich vlastných dokumentov.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

4. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCDPK2-2019/033599 zo dňa 28.02.2019, doručení dňa 05.03.2019

Z hľadiska nami sledovaných záujmov navrhovaný zámer nevyžaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

5. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranárskeho zboru v Bratislave, list č. KRHZ-BA-OPP-27-009/2019 zo dňa 13.02.2019, doručení dňa 18.02.2019

Z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladáme vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA, list č. HŽP/4743/2019 zo dňa 14.02.2019, doručení elektronicky 18.02.2019

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrávame na posudzovaní zámeru podľa zákona o posudzovaní. Obidva varianty sú akceptovateľné, uprednostňujeme variant č. 2 s vyšším podielom zelene.

Upozorňujeme, že územie je iba podmienične vhodné na obytnú zástavbu z dôvodu možnosti jej rušenia prevádzkou v susediacej priemyselnej zóne a v areáli Slovnaft, a. s..

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

7. Dopravný úrad, list č. 7049/2019/ROP-004-P/6110-Hu zo dňa 07.03.2019, doručení elektronicky dňa 08.03.2019 (po termíne) s odvolaním na list č. 7049/2019/ROP-003-P/3479 zo dňa 06.03.2019

Dopravný úrad ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva vydal pre predmetnú navrhovanú činnosť vyjadrenie č. 7049/2019/ROP-003-P/3479 zo dňa 06.03.2019. Podmienky tohto vyjadrenia žiadame rešpektovať.

Upozorňujeme, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

S umiestnením a realizáciou stavby podľa predložených podkladov stavby (DÚR 10/2018), s celkovou výškou stavby 18,45 m od úrovne ± 0,00, t. j. s nadmorskou výškou cca 153,45 m n. m. Bpv (najvyšší bod stavby - atika polyfunkčných objektov SO 0.1 až SO 0.3) a s použitím stavebných mechanizmov s maximálnou predpokladanou nadmorskou výškou ich najvyššieho bodu 168,70 m n. m. Bpv, t. j. s výškou cca 33,70 m od úrovne ± 0,00, súhlasíme s podmienkami:

1) Najvyšší bod polyfunkčných objektov a budov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 172,0 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 37,0 m od úrovne terénu

(najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom (ďalej len „OP“) vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“) a OP vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska /TAR LZIB - sektor A/“).

2) V riešenom území (OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiska) je stavebník povinný:

a) použiť na povrchovú úpravu polyfunkčných objektov a budov, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť;

b) svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie polyfunkčných objektov a budov, areálu, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k osleповaniu a klamaníu posádok lietadiel. V tomto priestore je taktiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

3) V prípade nutnosti použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavby nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1, je stavebník povinný minimálne 60 dní pred ich použitím vopred konzultovať a odsúhlasiť s Dopravným úradom možnosť udelenia výnimky z daných OP pre ich použitie ako dočasnej prekážky, ich maximálnej možnej používanej nadmorskej výšky, doby použitia a ďalšieho postupu.

Dopravný úrad dáva do pozornosti, že riešené územie sa nachádza vo vzletovom a približovacom priestore letiska na vzletovú a pristávaciu dráhu RWY 04/22 s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať. Pri technickom riešení stavby je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby boli zaistené stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií.

Zároveň Vás touto cestou informujeme, že riešené územie sa nachádza v OP letiska, z ktorých vyplývajú ďalšie obmedzenia, a to:

a) zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva a viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (vonkajšie ornitologické OP letiska);

b) zákaz realizovať prípadné nové vedenia, prípojky a prekládky elektrického prúdu VN a VVN formou vzdušného vedenia bez predchádzajúceho odsúhlasenia Dopravným úradom (OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN letiska).

Vzhľadom na predložené podklady stavby, rozsahu a jej charakteru nie je predpoklad narušenia daných OP letiska, preto sa neurčujú ako podmienky pre stavbu.

OÚ BA: Akceptuje sa. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia.

8. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Inštitút dopravnej politiky, list č. 6878/2019/OSR/17823 zo dňa 26.02.2019, doručený elektronicky 28.02.2019

MDV SR má v ďalšom stupni prípravy navrhovanej činnosti nasledovné pripomienky a požiadavky:

- doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;

- 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 a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- na str. 11 žiadame opraviť názov rezortného orgánu na Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zámeru navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní po uskutočnení zisťovacieho konania za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia.

9. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby, list č. 06895/2019/SV/14221 zo dňa 19.02.2019, doručený elektronicky 20.02.2019

Podľa textovej časti zámeru kap. 8.1, s. 4 Dispozično - prevádzkové riešenie navrhovanej činnosti objekty SO 01, SO 02 nachádzajúce sa v ploche 501 majú funkčné využitie: apartmány na 1. NP a byty na zvyšných 4 podlažiach, v 5 podlažnom objekte SO 03 sú umiestnené apartmány. Objekty SO 04 až SO 0.11 nachádzajúce sa v ploche funkčného využitia s kódom 502 sú určené pre obchod a služby, jednopodlažný objekt SO 0.12 je určený pre výrobné a nevýrobné služby. Podľa tabuľky v kap. 8.2, s. 5 Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti je plocha bývania (bez plôch apartmánov určených na prechodné bývanie) menej ako povolených max. 60% celkovej plochy objektov nachádzajúcich sa v ploche funkčného využitia s kódom 501. Taktiež v textovej časti zámeru kap. 12., s. 50 Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi je uvedené, že „Hodnotená činnosť vo svojom funkčnom prevedení nie je v rozpore s platným plánom Hlavného mesta SR Bratislava“.

K zámeru nemáme pripomienky. Zároveň však upozorňujeme, že sa neposudzuje rozpor, ale súlad zámeru s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Súlad navrhovanej činnosti s platnou ÚPN v kompetencii hl. mesta Bratislava.

10. Mestská časť Bratislava - Ružinov, list č. ŽP/CS6428/2/2019/2LRI zo dňa 04.03.2019, doručený elektronicky dňa 06.03.2019 (po termíne)

Pozemok / areál, kde má byť navrhovaná činnosť umiestnená, sa nachádza v území, ktoré je definované ako rozvojové územie s kódom regulácie „G“. Navrhovateľ v zámere čiastočne udáva plošné bilancie riešeného územia a vyhodnocuje regulatívny intenzity využitia riešeného územia. Súlad s priestorovou reguláciou určenou v ÚPN nebolo možné posúdiť vzhľadom na chýbajúce údaje.

ÚPN v záväznej časti kapitola 2.2.5. určuje časti územia, kde je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta pre spodrobnejšie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce pre potreby územnoplánovacej praxe, usmernenie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti. Riešené územie je súčasťou územia Pálenisko - Prístav Bratislava, ktoré je určené na spracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie. V zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 394/XXII/2016 zo dňa 13.12.2016 mestská časť aktuálne obstaráva ÚPN-Z Pálenisko -

prístav, pričom riešené územie je súčasťou územia širších vzťahov. V roku 2019 má mestská časť v pláne v zmysle uvedeného uznesenia začať obstarávanie podrobnejších nástrojov územného plánovania aj pre územie medzi železničnou vlečkou spol. Slovnaft, a. s. a lokalitou Nové záhrady, posudzovaná činnosť je súčasťou uvedenej lokality. Komunikácia Domové role nie je zaradená do siete miestnych komunikácií, ide o účelovú komunikáciu. Mestskej časti nie je známy správca komunikácie. Predmetná komunikácia svojimi technickými parametrami nespĺňa v niektorých úsekoch podmienky pre obojsmernú premávku, na komunikácii nie sú chodníky, ani verejné osvetlenie. Komunikácia je vo výrazne zlom technickom stave.

Umiestnenie navrhovanej činnosti považujeme za nekonceptný rozvoj daného územia. Z predloženého dopravného - kapacitného posúdenia „Dopravné napojenie zóny Domové role“ (spracovateľ Alfa 04, august 218) je zrejmé, že v záujmovom území je plánované umiestnenie ďalších dvoch investičných zámerov „Domové role“ a výhľadovo sa predpokladá ešte rozvoj ďalšieho zámeru „Nové záhrady - komunitné bývanie“. Predložený zámer počíta s rekonštrukciou komunikácie Domové role vrátane prestavby križovatky so Slovnaftskou ulicou. Podľa zámeru má byť riešenie prvkov dopravnej infraštruktúry predmetom samostatnej projektovej dokumentácie.

V kapitole 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, časť cestná doprava, sa navrhuje realizovať potrebné úpravy dopravného napojenia na Slovnaftskú ulicu. Uvedené opatrenie nepovažujeme za postačujúce, okrem dopravného napojenia na Slovnaftskú je potrebné v rámci opatrení na zvládnutie očakávaného nárastu dopravy dobudovať všetky nevyhnutné prvky dopravnej infraštruktúry (riešiť šírkové pomery komunikácie, technický stav komunikácie, dostavbu chodníkov a cyklochodníka).

Mestská časť je toho názoru, že predmetné územie má byť riešené komplexne, s riešením širších väzieb v území a všetky možné vplyvy na životné prostredie majú byť posúdené kumulatívne s ohľadom aj na ďalšie investičné zámery. Povoleniu navrhovanej činnosti musí jednoznačne predchádzať dobudovanie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry.

Uvedený zámer bol prerokovaný na Komisii územného plánu a životného prostredia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Ružinov. Stanovisko komisie je uvedené v zápisnici č. 1/2019 zo dňa 11.02.2019: Prítomní členovia Komisie boli informovaní miestnym úradom o začatí zisťovacieho konania procesu EIA. Komisia žiada, aby boli takéto územia riešené koncepcne územnoplánovacou činnosťou.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia:

Vo variantnom riešení č. 2 (opis - zvýšenie plochy zelene o 843,93 m<sup>2</sup>) - v správe nie je presne zadaný zámer zvýšenia plôch zelene, ktorým sa zväčšuje plocha zelene. Ide o zeleň na konštrukciách a plošná výmera je nadhodnotená týmto spôsobom.

- opis zvýšenia plôch zelene je uvádzaný len v koordinačnej situácii (výkres) - variant č. 2: ZELEŇ NAD PODZEMNÝMI GARÁŽAMI, hr. substrátu min. 0,5 - 1 m - uvedený v legende.

V správe uvádzané VZN č. 8/1993 hl. mesta SR Bratislavy o starostlivosti o verejnú zeleň nie je aktuálne. Platné je VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. m. SR Bratislavy, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 01.11.2018.

Z hľadiska hlukových pomerov:

V riešenom území sa nachádza v tesnej blízkosti existujúca zástavba rodinných domov na ul. Domové role, v ktorom po realizácii výstavby navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu dopravného hluku pred oknami rodinných domov o cca 1,5 dB cez deň aj v noci, ako to vyplýva zo štúdie.

Predikované hodnoty hluku z dopravy pred oknami obytných miestností navrhovaného polyfunkčného komplexu prekračujú prípustné hodnoty stanovené pre II. Kategóriu chránených území. Z uvedeného dôvodu je potrebné zabezpečiť dodržiavanie zvukovo izolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového pláštá budovy pri zabezpečení dostatočného vetrania chránených miestností, aby nedochádzalo k prekročeniu prípustných hodnôt vo vnútornom priestore obytných miestností.

Z hľadiska ochrany vôd:

Z dôvodu chýbajúcej technickej infraštruktúry v území si uvedený zámer vyžaduje dobudovanie verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie. Splašková kanalizácia sa podľa predloženého zámeru bude napájať na existujúcu kanalizáciu v šachte za podjazdom na komunikácii Domové role. Upozorňujeme, že je potrebné overiť bilanciu predmetnej kanalizácie vzhľadom k tomu, že v mieste výhľadového napojenia opakovane dochádza v prípade intenzívnejších dažďov k jej vyvieraniu a zatápaniu komunikácie.

Z dôvodu chýbajúcej technickej infraštruktúry v území mestská časť požaduje, aby boli navrhované prvky technickej infraštruktúry riešené tak, aby bolo možné aj pripojenie už existujúcich stavieb v území, ale aj pripojenie výhľadových zámerov.

Mestská časť žiada, aby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie spracované realizačné projekty pre výstavbu verejnej kanalizácie a vodovodu pre danú lokalitu, ktoré by riešili aj napojenie existujúcich objektov na ulici Domové role a na ulici Jastrabia.

Odvedenie zrážkových vôd - v zámere sa uvádza, že vody z povrchového odtoku budú odvedené vo variante č. 1 do verejnej kanalizácie, v odporúčanom variante č. 2 budú vody zo striech, parkovísk a spevnených plôch odvedené dažďovou kanalizáciou do 6 vsakovacích zariadení po prečistení v ORL.

Zrážkové vody zo striech odporúčame riešiť zadržiavaním do vsakovacích nádrží v súlade s adaptačnými opatreniami na zmenu klímy, ako napr. zachytávanie zrážkovej vody z budov bez vegetačných striech do retenčnej nádrže a jej využitie na polievanie sadových úprav, dažďové záhrady, retenčné priekopy v zeleni, kde by sa zadržiavala zrážková voda z prívalových zrážok, retenčné jazierka.

Záver:

Mestská časť je toho názoru, že predmetné územie má byť riešené komplexne, s riešením širších väzieb v území a všetky možné vplyvy na životné prostredie majú byť posúdené kumulatívne s ohľadom aj na ďalšie investičné zámery. Povoleniu navrhovanej činnosti musí jednoznačne predchádzať dobudovanie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry.

Mestská časť Bratislava - Ružinov v prípade, že by sa predložený zámer realizoval, odporúča Variant 2. z hľadiska vplyvov na životné prostredie.

Na základe posúdenia konštatujeme, že realizácia navrhovanej činnosti je možná za podmienky súbežného vybudovania prvkov dopravnej infraštruktúry v súlade so závermi dopravného - kapacitného posúdenia a dobudovania prvkov technickej infraštruktúry v súlade s požiadavkami uvedenými v stanovisku. Prípomienky a požiadavky uvedené v tomto stanovisku požadujeme zohľadniť v rozhodnutí.

OÚ BA: Akceptuje sa. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia.

11. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSRMT 39568/19-69756 OSRMT 187/19, EIA č. 9 zo dňa

26.02.2019, doručený dňa 12.03.2019 (po termíne)

1/ Z hľadiska územného plánovania:

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

A - konštatujeme:

z hľadiska širších vzťahov v lokalite sa záujmové územie nachádza v centrálnej polohe rozvojových území v rámci rozsiahlej zóny Pálenisko - Prístav;

územie je v súčasnosti s nedobudovanou uličnou sieťou, slúžiace prevažne pre areálové prevádzky; južnou časťou záujmového územia prechádza ochranné pásmo (BP) výrobného areálu Slovnaft;

Základné údaje o predložennom investičnom zámere:

Investor má zámer na parcelách registra C č. 3310/27,28 a parc. registra E č.

1249,1250/100,200,300,1253/100,200,1256/101,201,301,1257/101,201,1254/100,1255/200,101,201,1248,1251/100,200,1252/11000,200 pri ulici Domové role v k. ú. Nivy vybudovať polyfunkčný súbor.

V súčasnosti je územie nezastavané a predstavuje zväčša obhospodarovanú ornú pôdu. Navrhovaný polyfunkčný súbor pozostáva z dvanástich objektov. Celé územie je rozdelené na dve časti v zmysle členenia funkčných blokov v ÚPN mesta na časť obytnú a časť s výrobnými službami. V severnej obytnej časti sa nachádzajú tri polyfunkčné objekty s bývaním (5 NP), podzemné garáže pre potreby polyfunkčných objektov a objekt služieb a obchodu (2 NP). V južnej časti územia sa nachádza osem objektov, z toho štyri určené pre služby a obchod (2 NP) a štyri halové objekty určené pre výrobu a služby (1 NP). Celým územím je navrhovaná nová prístupová komunikácia napojená na ulicu Domové role.

Variantsnosť riešenia spočíva v riešení zelene, kedy vo variante 2 sú riešené strechy podzemných garáží ako zelené strechy a v riešení odvodu dažďových vôd, kedy vo variante 2 je riešenie do vsakovacích zariadení.

	501	502
plocha územia	12.686 m <sup>2</sup>	
zastavané plochy	4.231 m <sup>2</sup>	
podlažné plochy	13.964 m <sup>2</sup>	bývanie = 7.380 m <sup>2</sup> obchod = 2.304 m <sup>2</sup>
		apartmány = 3.190 m <sup>2</sup> výroba = 1.090 m <sup>2</sup>
plochy zelene var.1/var.23.044 m <sup>2</sup> /3.888 m <sup>2</sup>	1.382/2.226 m <sup>2</sup>	1.662/1.662 m <sup>2</sup>
počet bytov / apartmánov	74 / 32	
počet park. miest NP / PP	159 / 105	

B - stanovisko:

Územnoplánovacia dokumentácia:

ÚPN hl. m. SR Bratislavy

stanovuje v severnej časti územia ako funkčné využitie: 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, čo predstavuje 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;

vo vnútornom meste sa jedná prevažne o viacpodlažnú zástavbu, s podielom bývania v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy;

zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch;

stanovuje v severnej časti územia ako funkčné využitie: 502 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, takto určené územia slúžia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami;

oba bloky sú charakterizované ako rozvojové územia s nasledovnou reguláciou:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov	Priestorové usporiadanie	IZP max	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,36	0,20

predmetné územie je súčasťou rozsiahleho územia zóny Pálenisko - Prístav Bratislava, ktoré je v zmysle ÚPN mesta určené na spracovanie podrobnejších nástrojov územného plánovania formou ÚPN zóny.

Upozorňujeme, že na predmetné územie v súčasnosti MČ Ružinov obstaráva spracovanie spodrobňujúcej dokumentácie formou ÚPN zóny Prístav - Pálenisko v zmysle zadania z 11/2017;

Pre predmetné územie bola spracovaná ÚŠ Pálenisko0 - Prístav Bratislava, Form Projekt BA, 1997, ktorá slúžila ako podklad pre spracovanie ÚPN mesta;

V rámci tejto štúdie sa v danom území uvažovalo len s rozvojom obchodných a výrobných služieb.

Z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia:

v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme bilancie pre dané územie doložiť aj v podobe pre každý funkčný blok zvlášť, aby bolo možné vyhodnotiť súlad s priestorovou reguláciou určenou v ÚPN mesta;

vzhľadom na to, že v súčasnosti nejestuje pre dané územie spracovaná aktuálna spodrobňujúca dokumentácia, táto je len v prípravnom štádiu, umiestnenie navrhovaného súboru bez riešenia širších väzieb v území je na zváženie.

Z hľadiska funkčného využitia a prevádzkových vzťahov:

z hľadiska dopadov na širšie vzťahy v zóne nebolo situovanie polyfunkčného súboru s funkciou bývania v danej lokalite preverované;

predložený návrh rešpektuje členenie funkčných blokov a uličnú sieť vychádzajúcu z ÚPN mesta;



v zmysle spracovaného Územného generelu školstva (2014), sa v rámci rozvojovej plochy zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti navrhuje umiestnenie zariadenia materskej školy ako areálového zariadenia (MS 2206N), s rozlohou areálu 4.200 m<sup>2</sup>, s podlažnými plochami 1.440 m<sup>2</sup>, pre 120 žiakov ako 6 triednu materskú školu;

upozorňujeme, že pri rozvoji bývania v danej lokalite, ktorá v súčasnosti nemá priamu nadväznosť na jestvujúcu obytnú zástavbu je potrebné v danom území saturovať aj potreby základnej občianskej vybavenosti v území a obsluhu územia MHD.

C - záver:

Z hľadiska nášho odborného posúdenia hodnotíme situovanie navrhovaných funkcií v danej polohe ako súlad s funkčnou reguláciou určenou v ÚPN mesta; priestorovú reguláciu vzhľadom na chýbajúce údaje nie je možné posúdiť.

Konštatujeme, že v súčasnosti je v štádiu príprav spracovanie spodobňujúcej dokumentácie ÚPN-Z Pálenisko - Prístav. Odporúčame riešiť predmetný blok až po spracovaní uvedenej zonálnej dokumentácie.

V súčasnosti je na magistráte predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie (DÚR) z 10/2018 "Polyfunkčné objekty VLČIE MAKY a budovy obchodu, výroby a služieb", (evidovaná pod č. MAGS OUIK 57177/18-458914 zo dňa 07.11.2018).

Pripomienky k DÚR si uplatníme v záväznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti po jej preštudovaní.

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A - popis:

- Predmetom zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky činnosti „Polyfunkčné objekty VLČIE MAKY a budovy obchodu, výroby a služieb“ umiestňovanej v lokalite Domové role. V rámci stavby sa umiestňuje 264 parkovacích miest (105 PM v podzemnej garáži, ostatné na teréne). Dopravné pripojenie zástavby sa rieši na príľahlú ul. Domové role, pripojenú na Slovnaftskú ulicu.
- Na základe záverov dopravného - kapacitného posúdenia („Dopravné napojenie zóny Domové role, dopravného - kapacitného posúdenie“, ktoré spracovala spoločnosť Alfa 04, a. s., v auguste 2018, je súčasťou predloženej dokumentácie), zámer počíta s rekonštrukciou ul. Domové role vrátane prestavby križovatky so Slovnaftskou (šírkovou úpravou komunikácií, dostavbou chodníkov a cyklochodníka, umiestnením zastávok MHD, stavebnými úpravami a CDS v križovatke Slovnaftská - Domové role). Riešenie týchto prvkov dopravnej infraštruktúry má byť predmetom samostatnej PD.
- Navrhovaná činnosť je riešená variantne; variantnosť spočíva vo výmere zelene a spôsobe odvádzania dažďových vôd - netýka sa teda riešenia dopravy.

B - vyjadrenie z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

1. Stavebno - technické riešenie posudzovanej činnosti, riešenie dopravy (dopravného pripojenia, statickej dopravy a ostatných systémov - MHD, pešej a cyklistickej), ako aj dopravného - kapacitného posúdenie je totožné s riešením v DÚR s dátumom spracovania 10/2018, ktorá je t. č. predložená na magistráte za účelom vydania Záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.
2. Na základe prebiehajúceho posudzovania uvedenej DÚR na ODI magistrátu je zřejmé, že:
  - umiestnenie činnosti z hľadiska riešenia dopravného vybavenia bude podmieňovať predloženie (a kladné posúdenie) samostatnej PD riešajúcej rekonštrukciu ul. Domové role (šírkové úpravy cesty, dostavbu chodníkov a cyklochodníka), prestavbu križovatky so Slovnaftskou na CDS, umiestnenie zastávok a obsluhu územia MHD, tzn. prvkov dopravnej infraštruktúry nevyhnutných na zvládnutie očakávaného nárastu a optimalizáciu dopravy aj po uvedení zástavby do užívania;
  - realizácia uvedeného kapacitného pripojenia činnosti na nadradený komunikačný systém mesta bude podmieňovať kolaudáciu zástavby.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry - bez pripomienok.

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

Zeleň, tvorba krajiny:

- ÚPN hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je dotknutý pozemok funkčné využitie: 501 - zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové územie s regulačným kódom G (a stanoveným KZmin. = 0,25; u zámeru KZ = 0,26); a 502 - zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, rozvojové územie s regulačným kódom G (so stanoveným KZmin. = 0,20; u zámeru variant č. 2 KZ = 0,25).
- Plocha riešeného územia zámeru predstavuje 12.686 m<sup>2</sup>. Na str. 5 v tabuľke základných kapacitných údajov sa uvádza, že plošné zastúpenie zelene bude v rozsahu:
  - Variant č. 1: výmera zelene = 3.044,21 m<sup>2</sup> / započítateľná plocha zelene = 3.044,21 m<sup>2</sup>
  - Variant č. 2: výmera zelene = 3.888,14 m<sup>2</sup> / započítateľná plocha zelene = 3.297,69 m<sup>2</sup>.

Z hľadiska miery ozelenenia preferujeme variant č. 2.

- Sadovnícke úpravy - budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov areálu, aj pre jeho návštevníkov. Pôjde o spoločenstvá vegetácie v kombinácii s areálovými prvkami drobnej architektúry, mestského mobiliáru, komunikačných trás pre peších a cyklistov, manažment zrážkovej vody v lokalite, jej účelné zadržiavanie a opätovné využívanie.

Vo variante č. 1 sa navrhuje odvedenie zrážkových vôd do kanalizácie a vo variante č. 2 do vsaku - teda nejde o jej opätovné využívanie.

- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude navrhnutá konkrétna dendrologická skladba drevín, krov a bylín ako aj definované prvky mobiliáru a technické riešenia manažmentu vody. Predmetom riešenia sadových úprav budú voľné nezastavané plochy a plochy zelených striech novo navrhovaného objektu. Berieme na vedomie.
- V zámere sa dvakrát uvádza, že sa žiada akceptovať VZN č. 8/1993 hl. mesta SR Bratislavy o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy. Upozorňujeme, že uvedené VZN z r. 1993 je neplatné, aktuálne treba uvádzať VZN hl. m. SR Bratislavy č. 5/2018 zo 07.07.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. m. SR Bratislavy, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 01. novembra 2018.

Ovzdušie - zdrojom znečisťujúcich látok posudzovaného areálu bude: statická doprava a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách.

- S inštaláciou kotolne na zemný plyn ako zdroja tepla sa v rámci stavby neuvažuje. Nevznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia (ZZO).

- Parkovanie v navrhovanom polyfunkčnom komplexe bude riešené v podzemnej jednopodlažnej parkovacej garáži, kde sa navrhujú 105 PM a na povrchu terénu bude umiestnených 159 PM. Podzemná garáž musí byť riešená v zmysle STN 736058 a STN 736058/b Hromadné garáže, garážované priestory s pohybom vozidiel vlastnou silou. Navrhovaná podzemná garáž musí byť vetraná tak, aby nedošlo k vznikaníu neprípustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel.

Vody:

Odvedenie splaškových vôd - bude riešené do ÚČOV Vrakuňa.

Odvedenie zrážkových vôd - v zámere sa uvádza, že vody z povrchového odtoku budú odvedené vo variante č. 1 do verejnej kanalizácie, v odporúčanom variante č. 2 budú vody zo striech, parkovísk a spevnených plôch odvedené dažďovou kanalizáciou do 6 vsakovacích zariadení po prečistení v ORL.

- V prípade navrhovanej stavby odporúčame, aby bolo uplatňované využívanie šedých vôd, hospodárne nakladanie s pitnou vodou a so zrážkovými vodami v súlade s certifikačným systémom zelených budov (napr. LEED).

• Zrážkové vody zo striech nie je vhodné zmiešavať so znečistenými zrážkovými vodami z povrchového odtoku. Je treba uplatňovať riešenia ako: zadržiavanie a výpar zrážkových vôd zo striech napr. prostredníctvom zelenej vegetačnej strechy, okrem vsakovania cez vsakovacie zariadenia realizovať aj iné vhodné adaptačné opatrenia ako napr. zachytávanie zrážkovej vody z budov bez vegetačných striech do retenčnej nádrže a jej využívanie na polievanie sadových úprav, dažďové záhrady, retenčné priekopy v zeleni, kde by sa zadržiavala zrážková voda z privalových zrážok, retenčné jazierka.

• S ohľadom na zmierňovanie dopadu urbanizácie a sucha je vhodné realizovať parkoviská z vegetačných tvárnic s podložnými vrstvami a vhodným systémom prečistenia (v účinnom ORL), čím sa zabráni znečisteniu podzemných vôd.

• Riešenie povrchového parkovania po oboch stranách areálovej komunikácie cez riešené územie bude v letnom období horúčav viac akumulovať a sálať teplo, ako prispievať k ochladzovaniu navrhovanej polyfunkčnej zóny.

Vhodnejším riešením pre zlepšenie mikroklimy v navrhovanej polyfunkčnej zóne by bolo vytvorenie pásov zelene s líniovou výsadbou stromov medzi parkoviskom a chodníkom. Takéto riešenie je dôležité aj z hľadiska zlepšovania kvality ovzdušia - napr. zmierňovania prašnosti (PM10) a pohlcovania emisií z dopravy, zdravotných rizík súvisiacich so zvýšenou prašnosťou a hlukom, podporuje sa zadržiavanie a vsakovanie zrážkovej vody cez zatravnenu vrstvu a zmierňujú sa dopady rozširovania spevnených povrchov na pôdu.

• 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..

• Zachytené znečistené, zaolejované vody z parkovacej garáže je treba prečistiť v účinnom ORL.

• V kontexte ochrany povrchových a podzemných vôd požadujeme rešpektovať výsledky hydrogeologického prieskumu, stanovisko a povolenie orgánu štátnej vodnej správy, povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach a Nariadenie Vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Pôdy - navrhovaná činnosť si vyžaduje záber cca 12.686 m<sup>2</sup> poľnohospodárskej pôdy (PP). Odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. (§ 17) o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Odpady - upozorňujeme, že na str. 31 uvádzané VZN č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hl. m. Bratislavy je potrebné nahradiť aktuálne platným VZN č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

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

► Rozptyľová štúdia (doc. RNDr. F. Heseck, CSc., 01/2019, v Prílohe) - v závere uvádza že:

Predmet posudzovania „Polyfunkčné objekty Vlčie maky a budovy obchodu, výroby a služieb“ spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

► Vody - riešené územie nezasahuje do žiadnej Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO), ani do vyhlásených ochranných pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách).

Podľa nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z.z. nie je k. ú. Ružinov v MČ Bratislava - Ružinov zaradené do zoznamu zraniteľných a citlivých oblastí v zmysle § 81 ods. 1 písm. b) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

V riešenom území znečistenie podzemných vôd nebolo identifikované.

Splaškové odpadové vody budú prečistené v mestskej ÚČOV Vrakuňa - Bratislava a následne odvedené do recipientu Malý Duanj.

► Akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, Ing. V. Plaskoň, 01/2019, v Prílohe) - z hodnotení vyplýva, že:

Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti - po realizácii navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu dopravného hluku pred oknami rodinných domov pozdĺž ulice Domové role o cca 1,5 dB cez deň aj v noci. Uvedený nárast dopravného hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom nevýznamný, z objektívneho hľadiska sa rozdiel hladín hluku pohybuje v rámci pásma rozšírenej neistoty bežného merania hluku.

Predikované hodnoty hluku z dopravy pred oknami obytných miestností navrhovaného polyfunkčného komplexu (SO 0.1, SO 0.2, SO 0.3) prekračujú prípustné hodnoty stanovené pre II. kategóriu chránených území. Dodržanie zvukovo izolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového pláštá budovy pri zabezpečení dostatočného vetrania chránených miestností je nevyhnutnou podmienkou k tomu, aby nedochádzalo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností.

Hluk počas výstavby - je pravdepodobné časovo obmedzené prekročenie prípustných hodnôt hluku v dôsledku prevádzky stacionárnych zdrojov hluku na stavenisku. V blízkosti obytných objektov je preto potrebné aktuálne riadiť dobu ich činnosti počas pracovného dňa (obmedzenie činnosti na najnižšiu možnú mieru, smerovať činnosť strojov mimo exponovanú rannú a večernú dobu a pod.). Zároveň sa odporúča vhodným spôsobom vopred obyvateľom v okolitých obytných objektoch oznámiť úmysel vykonávať extrémne hlučné práce.

► Vibrácie - sú súčasťou stavebných prác a je ich možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Budú krátkodobé a bez výrazného vplyvu na okolité objekty. Stavba nevyžaduje budovanie hlbokých výkopov / základových konštrukcií (úroveň 1. PP). Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas prevádzky sa nepredpokladá.

► Odpady - nakladanie s odpadmi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti treba zosúladiť najmä so zákonom č.

79/2015 Z.z. o odpadoch a vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

► Svetelnotechnické posúdenie (3S - PROJEKT, s. r. o., Boldog, Ing. Zsolt Straňák, 11/2018, v Prílohe) - v hodnotení uvádza, že:

Vplyv plánovanej výstavby „Polyfunkčné objekty VLČIE MAKY a budovy obchodu, výroby a služieb“ v Bratislave - Ružinov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslenie okolitých objektov.

Vplyv plánovanej výstavby „Polyfunkčné objekty VLČIE MAKY a budovy obchodu, výroby a služieb“ v Bratislave - Ružinov vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností.

► Pôdy - realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada záber poľnohospodárskej pôdy (PP); k záberu lesných pozemkov (LP) nedôjde.

► Doprava - dopravná infraštruktúra v blízkom okolí riešeného územia je v súčasnosti sčasti vybudovaná; zámer bude dopravné napojený z východnej strany na ul. Domové role, ktorá je následne napojená na Slovnaftskú ul. (tvorí prietah cesty II. triedy mestom), a charakterom zodpovedá f. tr. B2. V opačnom smere sa ul. Domové role napája na Parkovú ul., f. tr. B2. V rámci navrhovanej činnosti je navrhnutých celkovo 264 PM pre osobnú dopravu (na povrchu terénu je 105 PM a v podzemnej parkovacej garáži 159 PM). Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 / Z2. Dopravno-kapacitné posúdenie (Alfa04, a. s., 08/2018, v Prílohe) - na základe výsledkov dopravnno-kapacitného posúdenia v súvislosti s navrhovanou investíciou sa konštatuje, že dopravné napojenie zóny je možné považovať za vyhovujúce tak, ako je uvažované a posúdené v predložennom návrhu dopravnej zóny Domové role. Uvažuje sa so šírkovou úpravou cesty, dopravou chodníkov pre peších aj cyklochodníka, a tiež je plánované umiestnenie kruhovej križovatky a zastávok MHD, severovýchodne od riešeného územia v tesnej blízkosti navrhovanej činnosti. Rekonštrukcia a dostavba uvedených prvkov dopravnej infraštruktúry bude predmetom samostatného projektu.

► Technická infraštruktúra - pozemkami prechádzajú inžinierske siete - vodovod, VN a dátové siete. Pred začatím výstavby budú overené a vytýčené podzemné inžinierske siete prísl. správcami. Poloha plánovaných prípojk inžinierskych sietí pre navrhovanú činnosť je zakreslená v mapových prílohách (mapa č. 4: Koordinačná situácia).

► Vplyvy na obyvateľstvo - počas stavebnej činnosti môže dôjsť k narušeniu pohody v blízkosti riešeného územia. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov.

Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v jej objemovom a dispozičnom riešení v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií neboli identifikovaní.

► Cezhraničné vplyvy - u tohto zámeru sa nepredpokladajú negatívne vplyvy presahujúce štátne hranice Slovenskej republiky.

► Záver - Požadujeme zohľadniť pripomienky a požiadavky uvedené v tomto stanovisku.

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

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

12.1. Združenie domových samospráv, stanovisko doručené prostredníctvom e-mailu dňa 12.02.2019

Žiadame:

12.1.1. 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.

OÚ BA: Akceptuje sa. Zohľadnené v podmienkach rozhodnutia.

12.1.2. Doplniť dopravnno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravnno - 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).

OÚ BA: Neopodstatnené. Za „veľké projekty“ sa vo všeobecnosti považujú rozsiahle infraštruktúrne projekty v oblasti dopravy, ŽP a v iných odvetviach, ako je kultúra, vzdelávanie, energetika, či informačné alebo telekomunikačné technológie. Navrhovanú činnosť nemožno zaradiť medzi veľké investičné projekty.

12.1.3. Overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou, žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola max. v 5 min. pešej dostupnosti.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zastávka hromadnej dopravy je v pešej dostupnosti menej ako 5 min..

12.1.4. Overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zohľadnené v podmienkach rozhodnutia.

12.1.5. 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 zatravných ihrísk či outdoorových cvičísk.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Parkovanie je riešené formou podzemných garáží so zelenými strechami.

12.1.6. 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 technické predpisy v plnom rozsahu.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zohľadnené v podmienkach rozhodnutia.

12.1.7. V prípade nevyhnutnosti povrchových státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy použiť retenčnú dlažbu, ktorá zabezpečí minimálne 80 % podiel priesakovej plochy preukázateľného zadržania minimálne 8 l vody / m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR [www.samospravydomov.org/files/retencna\\_dlazba.pdf](http://www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf).

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zohľadnené v podmienkach rozhodnutia.

12.1.8. Spracovať dokument ochrany prírody podľa § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK.

OÚ BA: Neopodstatnené. Činnosť nezasahuje do prvkov ÚSES, podmienka nemá oporu v zákone č. 543/2002 Z.z.

12.1.9. 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.

OÚ BA: Neopodstatnené. Pri realizácii zámeru sa nepočíta s výrubom drevín.

12.1.10. Dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Všeobecne platné.

12.1.11. Dbáť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Osobitne spracovať 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).

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Všeobecne platné; ich overenie a posúdenie je plne v kompetencii orgánu štátnej vodnej správy.

12.1.12. 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.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

12.1.13. Definovať najbližšiu existujúcu obytnú, eventuálne inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptyľové vplyvy, dendrologický posudok a svetlo technický posudok.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. V rámci predloženého zámeru boli vypracované Rozptyľová štúdia, doc. RNDr. Ferdinand Heseck, CSC., 01/2019; Akustická štúdia, Ing. Vladimír Plaskoň, EnA CONSULT Topoľčany, s. r. o., 01/2019 a Dopravnokapacitné posúdenie (Alfa04, a. s., 08/2018).

12.1.14. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Navrhovaná činnosť svojím hmotovým i výškovým členením korešponduje s okolitou zástavbou.

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

OÚ BA: Berie sa na vedomie. V areáli budú realizované sadovnícke úpravy - výsadba parkovo upravenej zelene doplnená trávnatými plochami s prvkami drobnej architektúry. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby.

12.1.16. 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.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zohľadnené v podmienkach rozhodnutia.

12.1.17. Aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.

OÚ BA: Berie sa na vedomie (viď bod 12.1.15).

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

OÚ BA: Neopodstatnené. Pri realizácii zámeru sa nepočíta s výrubom drevín.

12.1.19. 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-uzmerneniaoznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>).

OÚ BA: Berie sa na vedomie (viď bod 12.1.15).

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

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

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

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

12.1.22. Dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválené 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.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

12.1.23. Alternatívou k bodom 15 až 19 (12.1.15. až 12.1.19.) by bola realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5. a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii, a zároveň je prirodzenou termoreguláciou navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. V objekte je plánovaná realizácia zelených striech.

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

OÚ BA: Berie sa na vedomie. V kompetencii orgánu štátnej vodnej správy.

12.1.25. Statiku stavby overiť nezávislým oponentským posudkom.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Statický posudok bude súčasťou PD v ďalších stupňoch povoľovacích konaní.

12.1.26. Variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v 2 alternatívnych variantoch tak, aby sa naplnil účel zákona podľa § 2 písm. c zákona o posudzovaní.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Navrhovaná činnosť bola okrem nultého variantu predložená v 2 variantoch.

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

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zohľadnené v podmienkach rozhodnutia.

12.1.28. Doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. V kompetencii orgánu štátnej vodnej správy.

12.1.29. 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 jeho 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 zameru.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Súlad so v súčasnosti platným územným plánom vyhodnocovalo hl. Mesto SR Bratislava a MČ Bratislava - Ružinov a výsledky sú zohľadnené v podmienkach rozhodnutia.

12.1.30. Dôsledne dodržať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Všeobecne platné.

12.1.31. Vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- Komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou
- Kovov označeného červenou farbou
- Papiera označeného modrou farbou
- Skla označeného zelenou farbou
- Plastov označeného žltou farbou
- Bio-odpadu označeného hnedou farbou.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

12.1.32. 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.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Uplatniteľné v ďalších stupňoch povoľovacích konaní.

12.1.33. Zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Navrhovaný zámer je v súlade so záväznými opatreniami Programu odpadového hospodárstva SR.

12.1.34. Spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.

OÚ BA: Akceptované čiastočne. Manuál krízového riadenia bude v prípade potreby vypracovaný na vyžiadanie kompetentných orgánov.

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

OÚ BA: Neopodstatnené. V kompetencii navrhovateľa.

12.1.36. Dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

12.1.37. Overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zohľadnené v podmienkach rozhodnutia.

12.1.38. Overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

OÚ BA: Neopodstatnené. Vid' bod 12.1.37.

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

OÚ BA: Akceptuje sa. Zákonné právo ZDS mať postavenie účastníka konania následne v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene vyplýva z § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní.

Vzhľadom na uvedené požadujeme, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zameru „Polyfunkčné objekty VLČIE MAKY a budovy obchodu, výroby a služieb“, 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 prípade neposudzovania vplyvov zameru na životné prostredie žiadame zapracovať jednotlivé požiadavky do výroku rozhodnutia.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone, sú zahrnuté v podmienkach tohto rozhodnutia, prípadne budú zohľadnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

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

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

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

\* 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-zmenyklimy/nas-sr-2014.pdf>) tak, že budú obsahovať mix mitigačných opatrení podľa odporúčaní MŽP SR na jeho stránke <https://www.protisuchu.sk/#section-features>.

\* Aplikovať zelené vegetačné steny (napr. popínavé brečtany určené na takúto aplikáciu) na zasadenie stavby do biodiverzity prostredia.

\* 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/standarty-minimalnejvybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>).

\* Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej

komisie PRÍRÚČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNE VODY V EURÓPE (<http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).

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

\* Dbáť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

\* Vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).

\* 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 (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>). Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov). Uvedené náležitosti žiadame adekvátne uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie.

\* Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

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

\* Realizáciu zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Zároveň žiadame jednotlivé body nášho vyjadrenia v odôvodnení rozhodnutia vyhodnotiť podľa § 20 a zákona EIA. OÚ BA: Berie sa na vedomie. Opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone, sú zahrnuté v podmienkach tohto rozhodnutia, prípadne budú zohľadnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

12.2. Mgr. Peter Herceg, Šándorova 8, 821 03 Bratislava, stanovisko doručené elektronicky dňa 06.06.2019 (po termíne) Deklarujem záujem zúčastniť sa prípravy a posudzovania vplyvov, ako aj vyjadriť sa ku rozhodnutiu zo zisťovacieho konania ku investičnému zámeru Polyfunkčné objekty VLČIE MAKY a budovy obchodu, výroby a služieb navrhovateľa ELITE HOLDING, a. s. Takisto chcem byť oboznámený so všetkými následnými rozhodnutiami a ďalšími krokmi v procesoch posudzovania.

OÚ BA: Akceptuje sa. Zákonné právo Mgr. Petra Hercega mať postavenie účastníka konania následne v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene vyplýva z § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní.

Žiadam dôsledne vyhodnotiť súlad s územným plánom a dopravné riešenie, napojenie, vrátane cyklo dopravy a dostatočnej dopravnej kapacity.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zohľadnené v podmienkach rozhodnutia.

Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Dotknuté orgány: OÚ BA - odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (z štátnej vodnej správy a z hľadiska odpadového hospodárstva); OÚ BA - odbor pozemkový a lesný; Krajské riaditeľstvo policajného zboru; BSK; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Ministerstvo životného prostredia SR a Ministerstvo obrany SR v zákonnej lehote písomne stanoviská príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.

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

Vplyvy na obyvateľstvo

Vplyvy počas výstavby

Zvýšenie intenzity staveniskovej dopravy, jej hluk, vibrácie, prašnosť, plynné imisie počas výstavby môžu dočasne narušiť kvalitu a pohodu života obyvateľov širšieho okolia riešeného územia. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, oplotenie staveniska, dopravné značenia, atď.).

Budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloídúcich chodcov a cyklistov. V etape výstavby budú usmerňované presuny hmôt a stavebné mechanizmy po trasách dohodnutých s dotknutou mestskou časťou.

Vplyvy počas prevádzky

Realizáciu navrhovanej činnosti budú dodržané príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy. Realizácia navrhovanej činnosti s vykonaním príslušných bezpečnostných a organizačných opatrení nebude predstavovať zvýšenie zdravotných rizík, ani ohrozovať verejnú zdravie okolitého obyvateľstva, ani jej samotných obyvateľov, zamestnancov či návštevníkov lokality.

Vplyvy na dopravu

Napojenie navrhovaných vjazdov, resp. výjazdov na prístupové komunikácie bude situované s dostatočným rozhľadom pre účastníkov dopravy. V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená bezpečnosť chodcov, cyklistov a plynulosť dopravy. Pešie trasy okolo riešeného územia zostanú zachované, resp. dôjde k ich kvalitatívnemu zlepšeniu, čo podporí a skvalitní peší pohyb v území. Na ploche riešeného územia sa počíta s vytvorením parkovacích stojísk pre bicykle.

Záver:

Príslušný orgán upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3/2020/010351-017 zo dňa 20.01.2020 podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zákonnej lehote podala vyjadrenie dotknutá verejnosť - Združenie domových samospráv, žiadosť doručená prostredníctvom e-mailu dňa 25.01.2020, ktoré žiadalo o doručenie podkladov rozhodnutia - kópie spisu a o zvolanie ústneho pojednávania za účelom konzultácie. OÚ BA túto žiadosť rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3/2020/010351-019 zo dňa

27.02.2020 čiastočne zamietol, nakoľko podklady rozhodnutia boli prístupné na webovej stránke Ministerstva životného prostredia SR, ZDS bola ponúknutá možnosť nahliadnuť do spisu a vyhotovovať si kópie, či odpisy dokumentov a zvolanie ústneho pojednávania nepovažoval OÚ BA v tomto konaní za potrebné, nakoľko disponoval všetkými potrebnými podkladmi pre vydanie rozhodnutia, a teda zvolanie ústneho pojednávania by bolo porušením zásady rýchlosti a hospodárnosti konania.

OÚ BA pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, kde prihliadal najmä:

- na povahu a rozsah navrhovanej činnosti - výstavba polyfunkčných objektov, objektov obchodu, nerušivej výroby a služieb s prislúchajúcim zázemím, s prvkami dopravnej / technickej infraštruktúry a plochami zelene za účelom využitia funkčného potenciálu dotknutého pozemku.
- na miesto jej vykonávania - navrhovaná činnosť bude situovaná na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v okrese Bratislava II., v MČ Bratislava - Ružinov, k. ú. Ružinov, na ulici Domové role. Riešené územie ohraničuje z východnej strany ulica Domové role a orná pôda, zo západnej a severnej strany záhrady a orná pôda a z južnej strany areály menších priemyselných podnikov (sklady a spevnené plochy pre parkovanie nákladných vozidiel) a drevinová vegetácia.
- na stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní - v rámci zisťovacieho konania bolo doručených 11 stanovísk od dotknutých orgánov. Od dotknutej verejnosti boli doručené 2 stanoviská.

Žiaden z orgánov verejnej správy nepožadoval zámer posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Dotknutá verejnosť - Združenie domových samospráv - žiadala posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z., prípadne žiadala o zapracovanie svojich pripomienok do podmienok rozhodnutia tých podmienok. Príslušný orgán zistil, že niektoré vznesené požiadavky sa nevzťahujú na predmet navrhovanej činnosti, niektoré sa vzťahujú na spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby a ich riešenie je v pôsobnosti iných orgánov v konaniach podľa osobitných predpisov, preto ich čiastočne zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Možno konštatovať, že v rámci zisťovacieho procesu neboli zistené také skutočnosti, ktoré by nasvedčovali tomu, že navrhovaná činnosť by mohla závažným spôsobom ohrozovať a poškodzovať jednotlivé zložky životného prostredia.

OÚ BA rozhodoval s ohľadom na doručené stanoviská zainteresovaných subjektov ako aj s prihliadnutím na § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní s použitím kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní a celkovej výsledky zisťovacieho konania, ktoré v environmentálnych kritériách neprekázali očakávané významnejšie vplyvy zámeru na životné prostredie. Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania konštatoval, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nie je predpoklad, že navrhovaná činnosť bude mať významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto rozhodol, že zámer „Polyfunkčné objekty VLČIE MAKY a budovy obchodu, výroby a služieb“ nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie a pre eliminovanie alebo zmierňovanie jej vplyvov na životné prostredie určil v súlade s § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní podmienky, do ktorých premietol pripomienky a návrhy subjektov, ktoré sa zúčastnili zisťovacieho konania. Navrhovaná činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

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.

#### Poučenie

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

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

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

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

JUDr. Elena Jaďuďová  
vedúca odboru

#### Doručuje sa

ELITE HOLDING, a.s.  
Ružinovská 42  
821 01 Bratislava  
Slovenská republika

EKOJET, s.r.o.  
Staré Grunty 9 A  
841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves  
Slovenská republika

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava - Staré Mesto  
Slovenská republika

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

Ministerstvo dopravy a výstavby SR  
Nám slobody 6  
810 05 Bratislava  
Slovenská republika

Ministerstvo obrany SR  
Kutuzovova 8  
832 47 Bratislava  
Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia SR  
Nám. Ľudovíta Štúra 1  
812 35 Bratislava  
Slovenská republika

Krajský pamiatkový úrad Bratislava  
Leškova  
811 04 Bratislava  
Slovenská republika

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave  
Špitálska 14  
812 28 Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
Slovenská republika

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave  
Radlinského  
811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. so sídlom v Bratislave  
Ružinovská 8 ( P.O. Box 26 )  
820 09 Bratislava  
Slovenská republika

Dopravný úrad  
Letisko M. R. Štefánika  
823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov  
Slovenská republika

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov  
Mierová 288 21  
827 05 Bratislava  
Slovenská republika

Združenie domových samospráv  
Rovniakova 14  
851 02 Bratislava  
Slovenská republika

Peter Herceg  
Šándorova 3200 8  
Bratislava - Ružinov  
Slovenská republika