

**Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanoviskám k zámeru pre zisťovacie konanie
navrhovanej činnosti
„Goldbeck – viacpodlažná administratívna výstavba a parkovací dom “**

Stanovisko

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky

Inštitút dopravnej politiky

List č.14403/2020/IDP/27918, zo dňa 7.4.2020

1. doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
2. žiada doplniť vyjadrenie Dopravného úradu a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
3. všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi.
4. Vzhľadom na blízkosť k hraničným hodnotám počtu parkovacích státí, MDV SR odporúča zväziť pre navrhovanú činnosť „Goldbeck viacpodlažná administratívna výstavba a parkovací dom" vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. .

Doplňujúce informácie navrhovateľa k pripomienkam Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky

K bodu 1:

Po ukončení zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov bude dokumentácia pre územné konanie dopracovaná a predložená všetkým dotknutým orgánom, a teda aj správcom dotknutých komunikácií, v rámci následných povolovacích konaní.

K bodu 2:

V rámci zisťovacieho konania sa k zámeru vyjadroval Dopravný úrad listom č. 7560/2020/ROP-002-P/3078, zo dňa 13.02.2020. S navrhovaným riešením súhlasí a stanovuje podmienky pre následnú prípravu a realizáciu stavby.

K bodu 3:

Všetky dopravné parametre sú navrhnuté v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi.

K bodu 4:

Na zisťovacie konanie bol predložený zámer navrhovanej činnosti, ktorý v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie. Obsahuje tiež porovnanie predpokladaných vplyvov v prípade, keby sa navrhovaná činnosť nerealizovala. Obsahuje návrh opatrení na vylúčenie alebo zníženie možných negatívnych vplyvov.

Zámer predkladaný na zisťovacie konanie podľa zákona je spracovaný po formálnej aj obsahovej stránke tak, aby na základe jeho zistení mohli byť vyhodnotené predpokladané vplyvy na životné prostredie a na tom základe prijaté účinné opatrenia. Z hľadiska vplyvu na dopravu sú priložené relevantné expertízne posudky. Ďalšie posudzovanie by neprinieslo nové poznatky. Preto nevidíme dôvod, aby pokračoval proces posudzovania navrhovanej činnosti. Ani vo vlastnom stanovisku Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky nie sú definované požiadavky, ktoré by mal obsahovať rozsah hodnotenia pre správu o hodnotení. Tiež v ostatných stanoviskách takáto požiadavka nebola predložená.

Stanovisko

Dopravný úrad

TRANSPORT AUTHORITY

List č. 7560/2020/ROP-002-P/3078, zo dňa 13.02.2020

Súhlasí a stanovuje podmienky pre následnú prípravu a realizáciu stavby.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k pripomienkam Dopravného úradu

Navrhovateľ berie na vedomie.

Stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

List č. MAGS OUP 46980/20-104664

OUP 290/20, EIA č.8 , zo dňa 06.04.2020

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

- ÚPN hl.m. SR Bratislavy:
 - stanovuje ako funkčné využitie: 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu;
 - takto určené územia predstavujú územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zaradenia;
 - súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu;
 - podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy;
 - blok je charakterizovaný ako rozvojové územie s regulačným kódom 201H, v predmetnom území sa jedná o zástavbu mestského typu, s indexom podlažných plôch max. 2,1; koeficientom zelene min. 0,25; indexom zastavanosti max. 0,35.

z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia:

- z hľadiska platnej ÚPD mesta hodnotí predložený investičný zámer z hľadiska navrhovaného objemu a výšky objektov ako súlad s ÚPN hl.m. SR Bratislavy;
- v predmetnom území je založená stavebná čiara jestvujúcimi administratívnymi objektami /Viessmann, Aircraft, Jumparena/, ktorú požaduje pri umiestňovaní objektov do územia rešpektovať.

z hľadiska funkčného využitia a prevádzkových vzťahov:

- Zariadenia administratívy patria medzi prevládajúce funkčné využitie, a parkovacie domy ako dopravná vybavenosť pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.

záver:

- Z hľadiska odborného posúdenia predloženého zámeru požaduje vyššie uvedené pripomienky zapracovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
- S umiestnením objektu administratívnej budovy a parkovacieho domu v lokalite pri Ivanskej ceste súhlasí s pripomienkami.

2. Z hľadiska dopravného inžinierstva:

- vyjadrenie k navrhovanej činnosti z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

a) DKP je predložené iba v textovej forme, nie sú doložené spracovania v prostredí PTV VISUM a Vissim, ani videá zo simulácie v špičkových hodinách, Postup spracovania je v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov. Samotné DKP sa zaoberá len jednou križovatkou na nadradenej komunikačnej sieti Ivanská cesta — prístupová komunikácia, nakoľko rozptyl generovanej dopravy je

prioritne smerovaný na/z diaľnice D 1 Pre dosiahnutie vyššej kapacity križovatky Ivanská - prístupová komunikácia - Pharos bola navrhnutá úprava vstupu Ivanská (od letiska) v priamom smere k diaľnici D1 na združený pruh pre odbočenie vľavo s priamym smerom. Vonkajší pruh zostáva ako združený pre priamy smer a odbočenie vpravo. Križovatka je riadená CDS s navrhnutým signálnym plánom. Zo záverov DKP nevyplývajú žiadne dopravné opatrenia na komunikačnej sieti vyvolané plánovanou investíciou.

Vzhľadom na uvedené, predložené DKP berie na vedomie, avšak pre zhodnotenie funkčnosti nadradenej komunikačnej siete je potrebné dokladovať celé DKP.

b) Riešenie stavby nezahŕňa cyklistickú dopravu. Je potrebné rešpektovať zámer hlavného mesta viesť segregovanú obojsmernú cyklotrasu aj na severnej strane Ivanskej cesty, tzn. na strane navrhovanej stavby. Na základe uvedeného žiada preukázať územnú rezervu pre jej realizáciu v budúcnosti a to v šírke 3,0 m (pozdĺž Ivanskej cesty).

Pritom: Riešenie cyklotrasy musí súčasne rešpektovať územnú rezervu pre výhľadovú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1, kategórie MO 12, s ktorou uvažuje ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ide o tzv. obvodovú komunikáciu letiska, prepájajúcu v záujmovom území Ivanskú cestu s Cestou na Senec), vrátane jej križovatky s Ivanskou cestou (riešenie v zmysle PD stavby „Obvodová komunikácia pri letisku, Ivanská - Senecká - I. etapa“, spracovateľ R-PROJECT INVEST s.r.o., Ing. R. Mydlár, investor: F&P, a.s.). Požadovaná územná rezerva pre cyklotrasu (so súčasným zachovaním návrhu chodníkov) ako aj riešenie objektov stavby nesmie kolidovať ani s výhľadovým usporiadaním komunikačnej siete, čo žiada preukázať.

V rámci cyklistickej dopravy žiada taktiež cyklostojany pre zamestnancov aj návštevníkov stavby.

3. Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry - bez pripomienok.

4. Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

K zložkám životného prostredia:

Zezeň, tvorba krajiny:

- V zámere (v textovej časti) sa uvádzajú nasledovné údaje o zeleni:

- Zezeň na teréne vo variante č. 1 a 2 - 2650 m²

- Zelené/vegetačné strechy

- Zelené/ vegetačné fasády

Navrhované zelené strechy a zelené fasády sú vhodným riešením z hľadiska zmiernenia dopadov klimatickej zmeny.

Bez pripomienok.

- Vegetácia - v zámere sa uvádza, že na ploche riešeného územia sa vyskytuje náletová zezeň, dreviny podliehajúce výrubu a súhlasu orgánu ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

- Výrub a dendrologický prieskum (TreeGarden, s.r.o., Hamuliakovo, Ing. K. Horváth, 01/2020- Príloha č. 6). Na výrub je navrhnutých 58 ks stromov, z toho podlieha súhlasu orgánu ochrany prírody 48 ks stromov. Dreviny určené na výrub sú v dobrom alebo mierne zhoršenom zdravotnom stave. Platany javorolisté rastúce v stromoradi predstavujú pozostatok drevín z lesnej škôlky ZARES, nevhodná výsadba vo 2-jici mala negatívny vplyv na rozvoj korún (prerastanie, konkurencia). Z ďalších hodnotených drevín sú zastúpené viackmene topoľa kanadského (*Populus x canadensis*), jednotlivo - cédrovec zbíhavý (*Calocedrus decurrens*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*), čerešňa mahalebková (*Cerasus mahaleb*).

- Ku kap. IV.3.2.2 Vplyv stavby na prírodné prostredie (str. 98) - zezeň (výruby, sadové úpravy):

- K časti Výruby zelene - výruby treba uskutočniť v zmysle ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

- K časti Navrhovaná výsadba (str. 98) - s druhovým zložením (javory - *Acer platanoides* 'Globosum a *Acer platanoides* 'Columnare', *Pinus nigra* 'Austriaca') uvedeným v situácii

ideového návrhu náhradnej výsadby nesúhlasí. Žiada dendroskladbu a kompozičný plán výsadby navrhnuť odborníkmi - sadovníkmi/krajinármi.

Pri navrhovaní sadovníckych/krajinárskych úprav do navrhovaných plôch verejnej zelene, do úzkych vegetačných pásov, plôch zelene nad podzemnými konštrukciami - je treba zohľadniť stanovištné podmienky, šírku koruny stromov v dospelosti s ohľadom na vzdialenosť výsadby od fasády objektov, do výsadby navrhnuť dreviny adaptované na zmenené klimatické podmienky v mestskom prostredí; hrúbky a vhodné typy substrátov, a súčasne odborné postupy zakladania výsadiel vrátane realizácie vegetačných fasád a striech.

Pri zakladaní výsadiel je treba rešpektovať ochranné pásma inžinierskych sietí v zmysle platnej legislatívy, využívať podzemné prekoreniteľné bunky/štruktúrne substráty na podporu rastu a ochranu koreňov drevín, materiály na ochranu inžinierskych sietí proti prerastaniu koreňov, a zaistiť odborné kotvenie stromov.

V rámci povýsadbovej starostlivosti je treba vykonať povýsadbový rez, zabezpečiť zavlažovanie novej výsadby, ochranu kmeň a proti spále kôry, proti poškodeniu kôry, a výchovný rez v období min. 5 rokov.

-K časti Polievací užitočný vodovod a vrtaná studňa (str.) - uvádza sa ich realizácia pre potreby zavlažovania v období sucha - bez pripomienok.

- V zámere sa uvádza, že celková plocha dotknutého územia je 8698 m², plocha zelene na teréne je 2650 m², vo funkčnej ploche H 201 je požadovaný $KZ_{min.} = 0,25$ - navrhovaná činnosť predstavuje $KZ = 0,30$. Uvedená proporcia ozelenenia je vyhovujúca.

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

Ovzdušie:

- Vykurovanie vo variante č. 1 je riešené individuálnym zdrojom. Navrhovaný je jeden hlavný zdroj tepla - tepelné čerpadlo vzduch/voda v kombinácii s plynovým kondenzačným kotlom. Kotel bude mať výkon 100 kW. Vznikne nový malý zdroj znečisťovania ovzdušia (MZZO).

- Vykurovanie vo variante č. 2 bude realizované samostatnou plynovou kotolňou. Inštalovaný výkon kotolne je 360 kW. Vznikne nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia (SZZO).

- Parkovanie je riešené v parkovacom dome v počte 446 PM a na teréne v počte 40 PM. Vznikne nový malý zdroj znečisťovania ovzdušia (MZZO).

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

- V prípade umiestnenia dieselagregátu ako záložného zdroja elektrickej energie, vznikne nový MZZO. Tento zdroj je nutné posúdiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

- Rozptylová štúdia (Ing. Jaroslav Hruškovič, 03/2020) potvrdila, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach vrátane kumulatívnych vplyvov ostatných budúcich investícií budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty, pri dodržaní stanovených návrhov. Toto konštatovanie platí pre oba predkladané varianty.

Z hľadiska vplyvov na ovzdušie považuje za environmentálne prijateľnejší variant č. 1.

Vody:

Odvedenie odpadových vôd - bude riešené areálovou splaškovou kanalizáciou s napojením na verejnú kanalizáciu.

Odvedenie vôd z povrchového odtoku:

Dažďové vody zo striech budú odvedené areálovou dažďovou kanalizáciou do 2 vsakovacích zariadení (VZ-1 a VZ-2).

Vody z povrchového odtoku z parkovísk a komunikácií budú odvedené areálovou kanalizáciou cez ORL do vsakovacích zariadení umiestnených v zeleni vedľa parkovacích miest.

Zavlažovanie:

Pre potreby zavlažovania zelene riešeného územia v čase sucha, bude zrealizovaná vrtaná studňa úžitkovej vody DN200 a hĺbky 18,0 m.

- Z hľadiska ochrany podzemných a povrchových vôd a hospodárneho nakladania so zrážkovými vodami žiada rešpektovať výsledky a opatrenia vyplývajúce z podrobného IGP a HG posúdenia, stanovisko BVS a.s., povolenie orgánu štátnej vodnej správy (ŠVS) na osobitné užívanie vôd podľa §21 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, povolenie na vodné stavby podľa §26 zákona č. 364/2004 Z.z, 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 zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
- S ohľadom na obmedzenie povrchového odtoku, zmierňovanie dopadov klimatickej zmeny žiada realizovať navrhovanú zelenú strechu.
- V prípade povrchových parkovacích stojísk, žiada na základe komunikácie s orgánom ŠVS, vyhodnotiť možnosť realizácie priepustných parkovacích miest (napr. zasakovacie rošty AS-TTE, rošty alebo zatravnňovacie tvárnice Ecoraster) s vhodnými podložnými vrstvami a dostatočným prečistením vôd z povrchového odtoku, čím sa zabráni šíreniu znečisťujúcich látok do podzemných vôd.

Pôdy: dotknuté parcely sú v KN vedené ako ostatná plocha, resp. zastavané plochy a nádvoria - - - zámer si nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy (PP).

Doplňujúce informácie navrhovateľa k pripomienkam Hlavného mesto Slovenskej republiky Bratislava

K bodu 1:

Navrhovateľ berie na vedomie upozornenia a odporúčania obsiahnuté v stanovisku. V dokumentáciách predkladaných na následné povoľovacie konania budú tieto odporúčania zapracované .

K bodu 2:

V stupni dokumentácie pre územné rozhodnutie bude DKP predložené aj digitálne – a teda kompletne.

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie bude spracovaná tak, aby rešpektovala zámer Hlavného mesta viesť segregovanú obojsmernú cyklotrasu aj na severnej strane Ivanskej cesty, tzn. na strane navrhovanej stavby. Na základe uvedeného bude v PD pre DUR preukázaná územná rezerva pre jej realizáciu v budúcnosti a to v šírke 3,0 m (pozdĺž Ivanskej cesty). Riešenie cyklotrasy bude rešpektovať územnú rezervu pre výhľadovú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1, kategórie MO 12, s ktorou uvažuje ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. V supni DUR bude preukázané bezkolízne riešenie rezervy cyklotrasy s výhľadovým usporiadaním komunikačnej siete. V území sa počíta s realizáciou cyklostojanov pre zamestnancov aj návštevníkov objektu.

K bodu 3:

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 4:

*Navrhovateľ berie na vedomie upozornenia a odporúčania obsiahnuté v stanovisku.
V dokumentáciách predkladaných na následné povoľovacie konania budú tieto odporúčania zapracované .*

Projekt sadových a parkových úprav (a tým aj náhradná výsadba) bude v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie spracovaná oprávnenou osobou a prerokovaná v rámci povoľovacích procesov dotknutými orgánmi.

Stanovisko

Mestská časť Bratislava - Ružinov

List č.ŽP/CS 7233/2/2020/2LRI, zo dňa 06.04.2020

1. V kapitole IV.12: Posúdenie súladu činnosti s územno-plánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi je zámer vyhodnocovaný iba voči regulácii platnej pre funkčnú plochu - „občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu“ s kódom funkcie 201 a kódom regulácie H.
2. V tejto kapitole sú uvedené aj bilancie plôch/vyhodnotenie súladu s ÚPN BA z hľadiska intenzity využitia riešeného územia, podľa ktorých zámer s navrhovanom mierou využitia riešeného územia s IZP (index zastavaných plôch) = 0,34, IPP (index podlažných plôch) = 2,05, KZ (koeficient zelene) = 0,30 dodržiava prípustné hodnoty intenzity využitia územia stanovené ÚPN BA na IZP max. = 0,35, IPP max. = 2,1 a KZ min. = 0,25.
3. V zámere uvedené vyhodnotenie súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou nebolo možné na základe podkladov dostupných na internetovej stránke <http://vwww.enviroportal.sk/skieia> overiť. Napr. v dôsledku chýbajúcich charakteristických rezov objektov, pôdorysu 7. NP SO 01 podľa, ktorých by bolo možné preveriť správnosť údajov o podiele podlažných plôch a následne overiť dodržanie IPP; chýbajúceho pôdorysu 1. NP SO 01 s uvedením jeho funkčného využitia a pod.

Upozornenie:

4. Pri bilancovaní plôch je nutné o. i. vychádzať aj z definície „podlažnej plochy“ a „nadzemného podlažia“, ktoré sú uvedené v záväznej časti platného ÚPN BA, kapitole C. 2.2.1.

Z hľadiska životného prostredia :

5. Vzhľadom na výskyt drevín požaduje vypracovanie inventarizácie drevín dendrologického prieskumu drevín nachádzajúcich sa na pozemkoch.
6. Vlastník predmetných pozemkov, na ktorom sa nachádzajú dreviny je povinný:
 - Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.
7. V zmysle tohto zákona je potrebné o výrub drevín, ktoré sú v kolízii s plánovaným zámerom stavby požiadať príslušný správny orgán (mestskú časť).
8. -V prípade zachovania existujúcej zelene ste povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods, 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016.
9. K predloženému investičnému návrhu je potrebné vypracovať dendrologický prieskum zelene, s bližšou špecifikáciou budúceho zachovania resp. výrubu dreviny, zhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín, návrh náhradnej výsadby za vyrúbané

dreviny. Údaje musia byť podložené grafickou časťou podkladov, so zakreslením drevín do situačnej mapy plánovanej stavby.

Z hľadiska ochrany vôd :

10. Zrážkové vody zo striech odporúča 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 využívanie na polievanie sadových úprav, dažďové záhrady, retenčné priekopy v zeleni, kde by sa zadržiavala zrážková voda z privalových zrážok, retenčné jazierka.

Záver :

11. Z hľadiska ochrany zelene je potrebné vypracovať dendrologický prieskum zelene s bližšou špecifikáciou budúceho zachovania, resp. výrubu dreviny, zhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín s návrhom riešenia náhradnej výsadby za vyrúbané dreviny. Údaje musia byť podložené grafickou časťou podkladov so zakreslením drevín do situačnej mapy plánovanej stavby.
12. Uvedený zámer v takto predloženom rozsahu nebolo možné a na základe uvedených podkladov komplexne vyhodnotiť z hľadiska možného súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Pre preukázanie súladu zámeru s ÚPN BA je potrebné zámer vyhodnotiť vo vzťahu k regulácii platnej pre všetky funkčné plochy pod ktoré spadá. Údaje o vyhodnotení musia byť podložené a overiteľné príslušnou grafickou časťou podkladov.
13. Mestská časť Bratislava-Ružinov z vyššie uvedeného žiada, aby /pripomienky uvedené v stanovisku v predloženému návrhu investičnej činnosti boli zapracované v ďalšom stupni PD.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k pripomienkam Mestskej časti Bratislava-Ružinov

K bodu 1:

Okrem regulácie vzhľadom k funkčnej ploche H201 je predkladaná dokumentácia navrhnutá vzhľadom na všetky ostatné platné regulácie v záujmovom území – trasa Tent, dopravné riešenie, ochranné pásma letiska.

K bodu 2:

Navrhovateľ berie na vedomie. V následných povoľovacích konaniach bude postupovať podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a nadväzujúcich predpisov.

K bodu 3 a 4:

Dokumentácia pre posúdenie EIA nie je spracovaná v požadovanej podrobnosti. Projektová dokumentácia pre účely územného konania bude spracovaná vo väčšej podrobnosti.

K bodu 5 – 9:

Navrhovateľ berie na vedomie, pripomienka bude zohľadnená. V následných povoľovacích konaniach bude postupovať podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a nadväzujúcich predpisov.

K bodu 10:

Stavebník berie na vedomie. Projektová dokumentácia ďalších stupňov bude navrhnutá tak, aby dažďové vody boli zadržiavané v území.

K bodu 11 -13:

Projektová dokumentácia ako aj dendrologický posudok budú vypracované v zmysle požiadaviek MČ Bratislava – Ružinov.

Stanovisko

Ovocné sady, s.r.o.,

Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

List zo dňa 09.04.2020

Spoločnosť Ovocné Sady s. r. o. vlastní v blízkom okolí predloženého zámeru nehnuteľnosti, na ktorých pripravuje realizáciu stavebne povoleného projektu „Bývanie Trnávka“, ktorý môže súvisieť s predloženým zámerom „Goldbeck viacpodlažná administratívna výstavba a parkovací dom“.

V záujme vzájomnej koordinácie prípravy plánovaných investícií dotknutých spoločností, s cieľom dosiahnutia minimalizácie prípadných negatívnych vplyvov na životné prostredie, najmä z hľadiska výhľadového dopravného riešenia, má naša spoločnosť záujem na navrhovanej činnosti a má záujem byť účastníkom nasledujúcich povoľovacích konaní, a má za to, že ich práva na priaznivé životné prostredie, môžu byť navrhovaným zámerom priamo dotknuté.

Z uvedených dôvodov sa spoločnosť Ovocné sady s.r.o. považuje za účastníka konania v zmysle príslušných ustanovení Zákona o EIA § 23 ods. 4 a §24 ods. 3 písm. a), a to o.i. v súlade s § 24 ods. ods. 2.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k pripomienkam spoločnosti Ovocné Sady s. r. o.

Navrhovateľ berie na vedomie. Spoločnosť Ovocné sady, s.r.o., pri splnení podmienok zákona bude v následných povoľovacích konaniach mať postavenie účastníka konania.

Stanovisko

PHAROS Development, s.r.o., Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava

List zo dňa 25.03.2020

K predloženému zámeru má tieto pripomienky:

1. Nestotožňuje sa s Dopravno - inžinierskou štúdiou, ktorá nezohľadňuje Posúdenie dopravného riešenia Bratislava Ružinov - letisko západ PHAROS z 15. mája 2013.
2. žiada, zohľadniť opatrenia navrhované pre činnosť, PHAROS BRATISLAVA - sektor C,D,E,I,K,L a M, číslo rozhodnutia 3145/2014-3.4/ak, odporúčané podmienky pre etapu výstavby a prevádzky č. 14 a 22.
3. Kumulatívne vyhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na projekt PHAROS BRATISLAVA - sektor C,D,E,I,K,L a M, najmä na dopravné opatrenia uvedené v Rozhodnutí MŽP SR číslo 3145/2014- 3.4/ak.
4. Preukázať, že navrhovaná činnosť: „Goldbeck - viacpodlažná administratívna výstavba a parkovací dom“ je realizovateľná aj po započítaní kapacít a opatrení rezervovaných pre projekt PHAROS BRATISLAVA z dopravného hľadiska,
5. Preukázať, že navrhovaná činnosť: „Goldbeck - viacpodlažná administratívna výstavba a parkovací dom“ neobmedzuje už schválený a realizovaný projekt: PHAROS BRATISLAVA - sektor C,D,E,I,K,L a M.
6. Žiada, aby sme v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. §24, odstavec 3 sa stali účastníkom posudzovania vplyvov a všetkých povoľovacích konaní pre navrhovanú činnosť.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k pripomienkam PHAROS Development, s.r.o.,

K bodu 1

Navrhovateľ v projekte počíta s rezervou na dopravné riešenie križovatky, z riešenia DKP však jej stavebná úprava nie je nutná. Upraviť sa má iba VDZ a riadenie križovatky - preukázané v DKP projektu Goldbeck

K bodu 2

Navrhovateľ berie na vedomie. V následných povoľovacích konaniach bude postupovať podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a nadväzujúcich predpisov.

K bodu 3

Navrhovateľ berie na vedomie, preukázané v DKP projektu Goldbeck. V následných povoľovacích konaniach bude postupovať podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a nadväzujúcich predpisov.

K bodu 4

Navrhovateľ berie na vedomie, preukázané v DKP projektu Goldbeck. V následných povoľovacích konaniach bude postupovať podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a nadväzujúcich predpisov.

K bodu 5:

Navrhovateľ berie na vedomie. V následných povoľovacích konaniach bude postupovať podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a nadväzujúcich predpisov.

K bodu 6:

Navrhovateľ berie na vedomie. Spoločnosť **PHAROS Development, s.r.o.**, pri splnení podmienok zákona bude v následných povoľovacích konaniach mať postavenie účastníka konania.

Stanovisko

Združenia domových samospráv, zastúpené p. Marcelom Slávikom

1. Podľa §17 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „(1) Každý je povinný, predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie. (2) Každý, kto využíva územia alebo prírodné zdroje, projektuje, vykonáva alebo odstraňuje stavby, je povinný také činnosti vykonávať len po zhodnotení ich vplyvov na životné prostredie a zaťaženie územia, a to v rozsahu ustanovenom týmto zákonom a osobitnými predpismi. (3) Každý, kto hodlá zaviesť do výroby, obehu alebo spotreby technológie, výrobky a látky, alebo kto ich hodlá dovážať, je povinný zabezpečiť, aby spĺňali podmienky ochrany životného prostredia a aby v prípadoch ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi boli posúdené z hľadiska ich možných vplyvov na životné prostredie.“

Žiada navrhovateľa, aby zhodnotil vplyv predmetného zámeru a to z hľadiska nasledovných ustanovení osobitných zákonov:

- a. Žiada podrobne rozpracovať a vyhodnotiť 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. Žiada vyhodnotiť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010 , Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky). Žiada tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy.
- b. Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110. Žiada tak preukázať, že nie je potreba

- realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku statickej dopravy.
- c. Žiada overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiada, aby príslušná zástavka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti a preukázať tak znižovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.
 - d. Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.
 - e. Žiada vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie tak, aby sa preukázala ochrana krajinných zložiek v zmysle zákona OPK č.543/2002 Z.z.; preukázať ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.
 - f. Žiada dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>). Za týmto účelom žiada vyhodnotiť primárne posúdenie vplyvov na vody príslušnými metodikami CIS pre aplikáciu Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES (http://ec.europa.eu/environment/water/water-framework/facts_figures/guidance_docs_en.htm) a tak preukázať, že v dôsledku realizácie zámeru nemôže byť zhoršená kvalita vôd a vodných útvarov; rovnako žiada preukázať, že realizáciou zámeru sa nenaruší prirodzená vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.
 - g) Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa §16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze žiada spracovať metodikou (<http://www.iaspersnetwork.org/plugins/servlet/documentRepository/downloadDocument?documentId=441>).
 - h) Žiada definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptyľové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok a vyhodnotiť vplyv jednotlivých emisií a imisií na tieto oblasti s dlhodobým pobytom osôb a preukázať, že nebudú vystavené nadmernému zaťaženiu. Žiada Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
 - i. Osobitne žiada vyhodnotiť a analyzovať čistotu ovzdušia a vplyv zámeru na neho; v tejto súvislosti osobitne analyzovať vplyv pevných častíc PM 10, PM 2,5. Vplyv PM10 častíc na ľudské zdravie je pritom už dlhodobo považované za jedno z najpodstatnejších kritérií a parametrov emisných štúdií s vplyvom napríklad na alergické ochorenia, ktoré majú v súčasnosti stúpajúcu tendenciu. Okrem vyššej úmrtnosti zlá kvalita ovzdušia spôsobuje aj pokles našej schopnosti sústrediť sa, pracovať či častejšie absencie v práci a škole. Zvýšeným koncentráciám drobných prachových častíc PM2,5 je na Slovensku vystavená pätina obyvateľov, čo je omnoho viac ako 13-percentný priemer v Európe. Problém máme aj s prízemným ozónom. Výsledkom je minimálne 3800 predčasných úmrtí, strata produktivity a HDP. Zámer sa musí zaoberať zlepšením podmienok kvality ovzdušia.
 - j) Žiada overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je v dôsledku podhodnotenia nebezpečná resp. v dôsledku nadmerného naddimenzovania príliš nezaťažuje územia a zložky životného prostredia.

- k) Žiada variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z. „objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom“.
- l. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.
- m. Žiada doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že nedôjde k preťaženiu kanalizačnej siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona o kanalizáciách č.442/2002 Z.z.
- n. Žiada overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru a to z hľadiska kumulácie a súbežného pôsobenia. Žiada tak preukázať, že nedôjde k nadmernému zaťaženiu územia v rozpore s územným plánom.
- o. Žiada preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. a uviesť navrhované opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>). Žiada zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (<http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020-vestnik.pdf>) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení a preukázať tak plnenie záväzných zákonných povinností na úseku odpadového hospodárstva.
- p. Žiada preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z. Žiada overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu. Žiada overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
- q. Uvádza, že priemerný Slovák potrebuje pre svoj život 536 metrov štvorcových zemského povrchu; priemerný Brit 430, Fín až 2 459 metrov štvorcových (Eurostat za rok 2015, Land footprint, údaje nezahŕňajú poľnohospodárstvo). Človek postupne premieňa povrch, prispôsobuje ho svojim potrebám. Inštitút Alternatives Economiques s využitím údajov Eurostatu vypočítal, že rozloha týchto umelých, človekom pretvorených oblastí, v rokoch 2009-2015 narástla v každej krajine Európskej únie – napriek hospodárskej kríze a v mnohých prípadoch (Grécko, Maďarsko, Estónsko) aj napriek poklesu obyvateľov. Štatistika zahŕňa len človekom významne pretvorené oblasti, ako mestá, komunikácie, športoviská či zalievané záhrady. Človek však využíva aj ďalšie oblasti pre získavanie zdrojov: na poľnohospodársku výrobu, priemysel a pod. Na Slovensku bol tento nárast druhý najväčší v EÚ – rozloha človekom pretvorených oblastí sa medzi 2009 – 2014 zvýšila o 14,9 percenta. Je možné preto dôvodne sa domnievať o neplnení povinnosti podľa §11 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. nezaťažovať územie nad únosnú mieru. Žiada preto preukázať na úrovni obce/mesta, okresu, regiónu a štátu, že nie je možné projekt zrealizovať bez ďalšieho záberu prírodných plôch napríklad revitalizáciou a obnovou nevyužívaných priemyselných areálov, brownfieldov a podobne.

Podľa §29 ods.3 zákona EIA č.24/2006 Z.z. „Ak sa rozhoduje o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, primerane sa použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom príslušný orgán prihlíada aj na stanoviská podľa § 23 ods 4.“ Ak sa nepreukáže súlad zámeru s environmentálnymi záujmami podľa osobitných zákonov v rozsahu ako sme uviedli v bode a) až p) v tejto časti nášho stanoviska, požadujeme, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Goldbeck - viacpodlažná administratívna výstavba a parkovací dom“ prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia; v takomto prípade žiada v rozsahu hodnotenia uviesť aj povinnosť vyhodnotiť body a) až r) tejto časti vyjadrenia a súčasne požiadavky uvedené v časti 2) a v časti 3) tohto vyjadrenia uviesť v záväzných podmienkach záverečného stanoviska.

V prípade, že príslušný orgán vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „Goldbeck - viacpodlažná administratívna výstavba a parkovací dom“ na životné prostredie podľa zákona EIA, žiada zapracovanie podmienok uvedených v časti 2) a v časti 3) tohto stanoviska do záväzných podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotiť v odôvodnení rozhodnutia podľa §20a písm.a zákona EIA.

2. Podľa §18 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb.: „Každý, kto svojou činnosťou znečisťuje alebo poškodzuje životné prostredie alebo kto využíva prírodné zdroje, je povinný na vlastné náklady zabezpečovať sledovanie tohto pôsobenia a poznať jeho možné dôsledky.“; podľa §27 ods.1 zákona o životnom prostredí: „Každý, kto poškodzovaním životného prostredia alebo iným protiprávnym konaním spôsobil ekologickú ujmu, je povinný obnoviť prirodzené funkcie narušeného ekosystému alebo jeho časti. Ak to nie je možné alebo z vážnych dôvodov účelné, je povinný ekologickú ujmu nahradiť iným spôsobom (náhradné plnenie); ak to nie je možné, je povinný nahradiť túto ujmu v peniazoch. Súbeh týchto náhrad sa nevylučuje. Spôsob výpočtu ekologickej ujmy a ďalšie podrobnosti ustanoví osobitný predpis.“. Podľa §8 zákona o životnom prostredí „Ochrana životného prostredia zahŕňa činnosti, ktorými sa predchádza znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia alebo sa toto znečisťovanie alebo poškodzovanie obmedzuje a odstraňuje. Zahŕňa ochranu jeho jednotlivých zložiek, alebo konkrétnych ekosystémov a ich vzájomných väzieb, ale aj ochranu životného prostredia ako celku.“ Podľa §10 zákona o životnom prostredí „Ekologická ujma je strata alebo oslabenie prirodzených funkcií ekosystémov vznikajúca poškodením ich zložiek alebo narušením vnútorných väzieb a procesov v dôsledku ľudskej činnosti.“

Žiada, aby navrhovateľ obnovil prirodzenú biodiverzitu dotknutého územia, čo najviac obnovil prirodzené funkcie narušeného ekosystému, čo najviac ochránil životné prostredie a kompenzoval tak ekologickú ujmu v dôsledku navrhovaného zámeru nasledovnými opatreniami:

- r) Navrhnuť opatrenia zlepšujúce kvalitu ovzdušia a znižujúce koncentráciu pevných častíc PM10, PM2,5 ako aj koncentráciu benzénu, NO2 a CO; v tomto smere počas prevádzky vykonávať efektívne monitorovanie a v navrhnutých opatreniach robiť korekcie na základe aktuálnych výsledkov monitoringu ovzdušia. Žiada konkretizovať tieto zlepšujúce opatrenia.
- s) Žiada používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiada uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú. Požadujeme používanie recyklátov najmenej v rozsahu stavebných inertných odpadov do základov a terénnych úprav stavby; zmesi recyklátov živých materiálov zmiešaných s recyklovanými plastami; plastové recykláty napr. na retenčnú dlažbu alebo tepelnú či zvukovú izoláciu.

- t) Žiada, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státím ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf).



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

- u. Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic.html/index.html#2>). Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.





- v. Požaduje, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z.z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.
- w. Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiada aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.
- x. Na vertikálne plochy (napr. steny) žiada aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.
- y. Žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou a bio-odpadu označeného hnedou farbou



Preukázať prijatie opatrení garantujúcich zlepšenie reálnej recyklácie smerujúcej k „zero waste“ konceptu; tieto opatrenia žiada špecifikovať a počas prevádzky monitorovať a zlepšovať.

- z. Žiada vypracovať projekt dekonštrukcie projektu po jeho dožití a preukázať možnosť zhodnotenie a recyklácie jeho jednotlivých súčastí.

V Bratislave žiada zachovať územnú rezervu pre budúce metro/nadradený systém hromadnej dopravy.

Podmienky uvedené v písmenách r) až z) v tejto časti nášho vyjadrenia žiada uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako preventívne a kompenzačné opatrenia.

3. Podľa čl.55 ods.1 Ústavy SR „Hospodárstvo Slovenskej republiky sa zakladá na princípoch sociálne a ekologicky orientovanej trhovej ekonomiky.“; čo je jedna z definícií trvalo udržateľného rozvoja: súčasný ekonomický rast súbežne s rastom sociálnych a ekologických aspektov podnikania. Podľa §6 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „Trvalo udržateľný rozvoj spoločnosti je taký rozvoj, ktorý súčasným i budúcim generáciám zachováva možnosť uspokojovať ich základné životné potreby a pritom neznižuje rozmanitosť prírody a zachováva prirodzené funkcie ekosystémov.“ Trvalo udržateľný rozvoj podľa čl.1 zákona č.43/2006 Z.z. (Aarhuský dohovor) je „život každého človeka, príslušníka tejto i budúcich generácií, v životnom prostredí, ktoré je primerané pre zachovanie zdravia a dosiahnutie blahobytu.“.

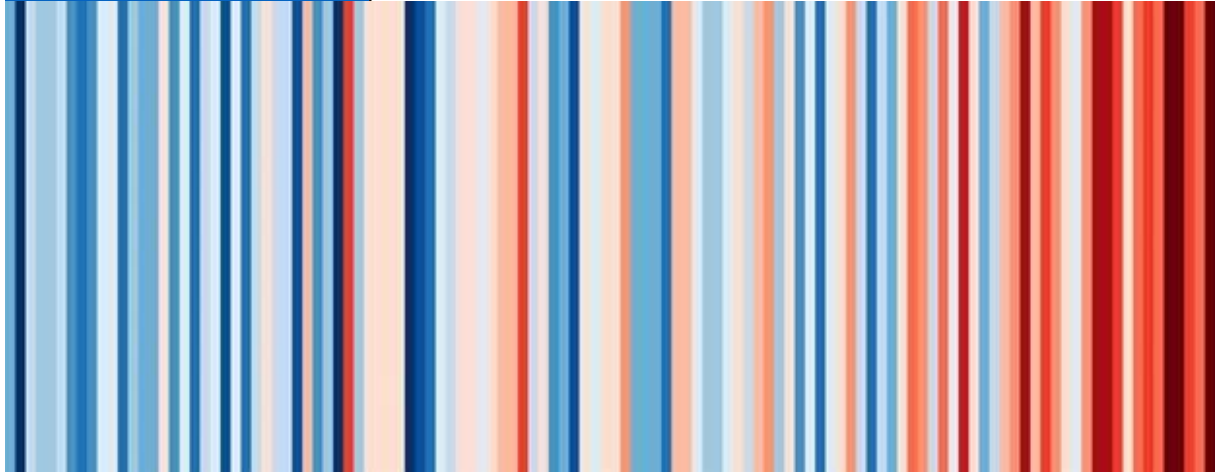
Podľa §1 Stavebného zákona „(1) Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. (2) Územné plánovanie vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.“ Územné rozhodnutie je završením procesu územného plánovania, kedy sa vydáva individuálny správny akt, ktorý umiestňuje daný projekt do územia; v zmysle citovaného ustanovenia zákona to musí byť v súlade s princípom trvalo udržateľného rozvoja.

Keďže predmetom daného konania je umožnenie ekonomického rastu; musí byť súbežne sprevádzané nielen kompenzáciou a prevenciou (viď časť 2) tohto vyjadrenia) ale aj ekologický rast resp. environmentálny zisk; t.j. vplyvy na životné prostredie musia nielen environmentálnu ujmu kompenzovať, ale urobiť aj niečo navyše, poskytnúť environmentálnu pridanú hodnotu projektu. Z takýchto opatrení požadujeme realizáciu nasledovných opatrení:

- aa. Navrhovateľ vysadí v meste Bratislava 50ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.
- bb. Žiada, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády,, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika,

reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

- cc. Vizualizácia klimatických zmien na Slovensku v čiarovom kóde: vedci analyzovali dáta za roky 1908 až 2018 a výsledky spracovali do tohto grafu; každý pásik predstavuje jeden rok a jeho farba a intenzita udáva charakter tohto roka. Modrý znamená ochladenie a červený znamená oteplenie od dlhodobého priemeru; výraznosť farby zase naznačuje veľkosť tejto odchýlky. (viac info: <https://showyourstripes.info/>)



Žiada preto vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8: https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-eros-archive-landsat-archives-landsat-8-oli-operational-land-imager-and?qt-science_center_objects=0#qt-science_center_objects) a porovnať s mapou vodných útvarov (<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/wise-wfd-spatial-1>), mapami sucha (<http://www.shmu.sk/sk/?page=2166>) ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu (http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy) a na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru:

- i. Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký

percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí.

ii. Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre • Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny

iii. Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

iv. Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

v. Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí • Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi

dd. Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby zužitkovania rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

Podmienky uvedené v písmenách aa) až dd) tejto časti vyjadrenia žiada uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako opatrenia environmentálneho zisku.

4. Podľa článku 45 Ústavy SR „Každý má právo na včasné a úplné informácie o stave životného prostredia a o príčinách a následkoch tohto stavu.“

Podľa §3 ods.6 Správneho poriadku „Správne orgány sú povinné na úradnej tabuli

správneho orgánu, na svojom webovom sídle, ak ho majú zriadené alebo aj iným vhodným spôsobom zrozumiteľne a včas informovať verejnosť o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti alebo o ktorých to ustanovuje osobitný zákon. Pritom sú povinné ochraňovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a iných osôb. Úradná tabuľa správneho orgánu musí byť nepretržite prístupná verejnosti.“

Podľa čl 4 ods.1 písm.b bod ii. zákona č.43/2006 Z.z. (Aarhuský dohovor) „Každá Strana zabezpečí, že orgány verejnej moci v rozsahu tohto článku a v rámci vnútroštátnych právnych predpisov sprístupnia verejnosti na základe žiadosti informácie o životnom prostredí; ak sa tak požaduje a vyplýva to z ustanovenia písmena b), aj kópie aktuálnej dokumentácie obsahujúcej alebo pozostávajúcej z týchto informácií: bez toho, aby musel byť preukázaný záujem; v požadovanej forme s výnimkou, ii) informácia je už verejne dostupná v inej forme.“

Podľa §24 ods.1 písm.i zákona EIA č.24/2006 Z.z. „Príslušný orgán informuje bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle, prípadne aj na svojej úradnej tabuli o iných informáciách dôležitých na vydanie záverečného stanoviska alebo povolenia.“. Podľa §32 Správneho poriadku a §29 ods.10 zákona EIA sú takýmito informáciami zverejňovanými podľa §24 ods.1 písm.i zákona EIA aj podklady rozhodnutia a doplňujúca informácia, ktoré žiada zverejniť na webovej stránke www.enviroportál.sk/eia/sk na podstránke predmetného zámeru; o tejto skutočnosti úrad oboznámi účastníkov konania a dá im možnosť vyjadriť sa k nim pred vydaním rozhodnutia podľa §33 ods.2 Správneho poriadku. Žiada dodržať uvedený procesný postup.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na predložení uvedených podkladov rozhodnutia trváme; na základe našich skúseností však vieme, že úrad si neplní svoje zákonné povinnosti dôsledne a tak sme nútení využívať opravné prostriedky (odvolania). Ak sa chce navrhovateľ vyhnúť prípadným komplikáciám, odporúča aby proaktívne zaslal podklady združeniu, resp. si rezervoval konzultáciu s združením a zabezpečil tak svoju konštruktívnu súčinnosť.

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

Podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z.z. „Príslušný orgán pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov alebo navrhovaných činností alebo ich zmien zabezpečí vykonanie konzultácií s povoľujúcim orgánom alebo schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov. (2) Obsahom konzultácií medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti môžu byť najmä a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti, b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia, c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami, d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy. (3) Príslušný orgán uvedie výsledky konzultácií v odôvodnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 7 a 29 a v záverečnom stanovisku podľa § 14 a 37.“; v dôsledku §64 zákona EIA sa konzultáciu vykoná na zvolanom ústnom pojednávaní podľa §21 Správneho poriadku, ktorú má príslušný úrad povinnosť zvolať, ak si verejnosť uplatní svoje právo na konzultáciu podľa §63 ods.1 zákona EIA, posledná veta.

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

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

Žiada uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na vykonanie konzultácií má právo nielen v dôsledku ustanovenia §63 zákona EIA ale aj v dôsledku správnej aplikácie smerníc 2011/92/EU a 2014/52/EU; účelom konzultácie je okrem iného nájsť zhodu v požiadavkách verejnosti a následnou realizáciou projektu ale aj oboznámiť verejnosť so všetkými informáciami týkajúcimi sa projektu. Má znalosť, že úrady nepostupujú správne a konzultácie nerealizujú; odporúča preto navrhovateľovi trvať na dodržiavaní zákona, prípadne si rezervovať termín konzultácie tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiada uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiada byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiada doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdí podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k pripomienkam Združenia domových samospráv, v zastúpení p. Marcela Slávika

Požiadavky predložené v stanovisku Združenia domových samospráv vnímame ako upozornenia resp. návrhy do ďalších stupňov prípravy. Požiadavky nie sú vo významnej časti smerované k vlastnému zámeru pre zisťovacie konanie navrhovanej činnosti, ale k ďalším stupňom prípravy resp. realizácie stavby alebo k vlastnému procesu zisťovacieho konania.

K bodu 1a):

V rozpracovanej dokumentácii pre územné rozhodnutie je v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie ako aj celková organizácia dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a technickými podmienkami. Dopravne bude areál napojený na miestnu komunikáciu š. 6,0m, ktorá je napojená na Ivanskú cestu..

Dopravno-kapacitné posúdenie je súčasťou predkladaného zámeru pre zisťovacie konanie a je jeho Prílohou č. 2. Samostatná štúdia sa venuje vyhodnoteniu vplyvov navrhovaného investičného zámeru na kvalitu dopravnej situácie na dotknutej komunikačnej sieti a súčasne doplneniu dokumentácie pre územné rozhodnutie v otázkach budúcej dopravnej funkčnosti dotknutej cestnej infraštruktúry.

K bodu 1b):

Výpočet potrebného počtu parkovacích miest, uvedený v kapitole II.8.2.2 predloženého zámeru, bol vyhotovený v súlade s aktuálnym znením STN a spracovaný odborne spôsobilou osobou.

Parkovací dom (SO-02) má okrem pokrytia parkovacej potreby pre administratívny objekt plniť funkciu záchytného parkoviska (blízkosť zjazdu z diaľnice D1 a letiska) a miesta pre dlhodobý parking pre letisko – rezerva 339 parkovacích miest (PM).

K bodu 1c):

V pešej dostupnosti riešeného územia sa nachádzajú tri zastávky MHD:

1. zastávka (Fafruny) v smere letisko M. R. Štefánika, linky č. 61, 96, N61, vzdialenosť pešo 2 min
 2. zastávka (Fafruny) v smere mesto/OC Avion, linky č. 61, 69, 96, N61, vzdialenosť pešo 3 min
 3. zastávka (Fafruny) v smere Pharos park, linky č. 69, vzdialenosť peši 3 min
- Zastávky sú vyznačené na priloženom obrázku



K bodu 1d):

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

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

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

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

Riešené územie je v súčasnosti nezastavané, zarastené náletovými drevinami. Územie, určené na výstavbu objektov, nie je v súčasnosti využívané. Na pozemku sa nachádza transformačná stanica. Priamo do sledovaného územia nezasahuje žiadne chránené územie. Zároveň do riešenej lokality priamo nezasahuje ani žiadne ochranné pásmo chráneného územia. V súlade so zákonom 543/2002 Z.z. preto platí v dotknutom území prvý stupeň ochrany.

V následných dokumentáciách predkladaných na povoľovacie konania predmetu navrhovanej činnosti budú spracovávané dokumentácie podľa príslušných požiadaviek zákona o ochrane prírody a krajiny.

K bodu 1e):

Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada výrub drevín. Pre potreby výrubového konania boli vyčíslené spoločenské hodnoty drevín v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.24/2002 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Ostatné dreviny budú chránené a nová výsadba sa bude riadiť príslušnými normami. Konkrétny návrh bude predmetom dokumentácií predkladaných na následné povoľovacie konania.

K bodu 1f):

V ďalších stupňoch prípravy bude predložená na povoľovacie konanie dokumentácia, ktorá bude rešpektovať požiadavky Rámcovej smernice o vode a bude predložená na posúdenie vplyvov na vody v zmysle §16a) vodného zákona.

K bodu 1g):

Navrhovateľ predloží Okresnému úradu Bratislava žiadosť o posúdenie predpokladaných vplyvov na povrchové a podzemné vody podľa §16a) vodného zákona.

K bodu 1h):

V rámci predloženého zámeru boli spracované expertízne posudky – štúdie, z ktorých každá s ohľadom na predmet posúdenia, definuje najbližšiu existujúcu zástavbu s dlhodobým pobytom ľudí. Návrh je výškovo zosúladený s okolitou najbližšou zástavbou. .

K bodu 1i):

Súčasťou predkladaného zámeru je rozptylová štúdia, ktorá vyhodnocuje predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na ovzdušie. .

K bodu 1j):

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

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

V dokumentácií pre stavebné povolenie v časti statika bude kladený dôraz na zachovanie stability stavby v súlade s platnou legislatívou, aby bola garantovaná bezpečnosť návštevníkom a zamestnancom a zároveň bude kladený dôraz na to, aby konštrukcie neboli zbytočne predimenzované, aby nedochádzalo k plytvaniu prírodnými zdrojmi. Autorom časti dokumentácie statiky bude v zmysle platnej legislatívy osoba autorizovaná v odbore statika stavieb.

K bodu 1k):

Zámer je predkladaný v dvoch variantoch odlišujúcich sa spôsobom zabezpečenia tepla a chladu. Navrhované varianty sú porovnávané s nulovým variantom.

K bodu 1l)

V príslušných kapitolách predloženého zámeru sú vyhodnotené predpokladané vplyvy na geologické a hydrogeologické pomery.

K bodu 1m)

V tejto etape prípravy sú navrhované ORL v rámci stavebného objektu SO 43 (vid' opis v kapitole IV.2.2 predloženého zámeru).

Návrh kapacít je v podrobnosti danému stupňu prípravy navrhovanej činnosti (stavby). V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude výpočet kapacít spodrobnený a opätovne preverený, prípadne upravený so zreteľom na funkčnú efektivitu a finančnú a ekologickú hospodárnosť.

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

V rámci povoloňacieho procesu vodných stavieb budú predkladané dokumentácie príslušnému špecializovanému povoloňujúcemu orgánu v podrobnosti príslúchajúcej jednotlivým stupňom povoloňovania.

Pri realizácii objektov vodných stavieb sa budú rešpektovať požiadavky a podmienky povolenia.

K bodu 1n)

Navrhovaná činnosť rešpektuje platný Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy. Vyhodnotenie súladu návrhu s platnými územno-plánovacími dokumentmi je v kapitole IV.12.

K bodu 1o)

Problematika odpadového hospodárstva je opísaná v predloženom zámere hlavne v kapitolách IV.2.1 a IV.2.2.

Všetky navrhované riešenia, predpokladané výstupy a vplyvy sú hodnotené vo väzbe na podmienky zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie bude predložená príslušnému orgánu štátnej správy v oblasti odpadov. Podmienky príslušného orgánu budú rešpektované.

K bodu 1p)

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

K bodu 1q)

Pozemky v dotknutom území obidvoch navrhovaných variantov sú charakterizované ako ostatné plochy alebo zastavané plochy a nádvoría. Nie sú zaberané prírodne hodnotné plochy.

K bodu 2r)

V rámci procesu hodnotenia vplyvov bola spracovaná rozptylová štúdia, ktorá je súčasťou predkladaného zámeru pre zisťovacie.

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

Návrh technických a technologických zariadení rešpektuje požiadavku čo najnižšieho vplyvu na znečisťovanie ovzdušia.

K bodu 2s)

Predmet pripomienky smeruje k následnej realizácii stavieb. V následných povoloňacích konaniach bude v predkladanej dokumentácii zvažovaný návrh materiálov aj zo zhodnocovaných odpadov.

K bodu 2t)

Parkovacie miesta sú navrhované hlavne v parkovacom dome. Parkovací dom (SO-02) má okrem pokrytia parkovacej potreby pred administratívny objekt (SO-01) plniť funkciu záchytného parkoviska (blízkosť zjazdu z diaľnice D1) a miesta pre dlhodobý parking pre letisko – rezerva je 339 parkovacích miest (PM).

Administratívna budova je navrhnutá ako 7 podlažný skelet (Pvé nadzemné podlažie – 1.NP – vstupné, 2-6 NP typické a 7 NP ustúpené podlažie). Skeletová konštrukcia poskytuje maximálnu flexibilitu pre navrhovanú funkčnú náplň.

Fasáda administratívnej budovy je uvažovaná ako zavesená z typizovaných fasádnych panelov. V strede východnej fasády sa nachádza presklenné vybratie s výťahmi a zelenou fasádou predstenu na samostatnej nosnej konštrukcii. Strecha objektu je navrhnutá ako zelená s extenzívnou zeleňou a bude čiastočne využívaná ako terasa pre ustúpené podlažie.

Fasáda parkovacieho domu bude otvorená (parkovací dom bude prirodzene vetraný), pokrytá drevenými lamelami a porastená zeleňou (všade okrem presklenných komunikačných jadier). K bodu 2u)

Ďalšie stupne projektovej dokumentácie budú spracované v záujme zabezpečenia správneho vodného režimu. Vody z povrchového odtoku - dažďové vody zo striech objektu a príslušných spevnených okolo objektu budú odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá odvedie dažďové vody z týchto plôch do dvoch vsakovacích zariadení VZ-1 a VZ-2. V riešenom území sú vhodné geologické pomery pre účely vsakovania dažďových vôd.

Vsakovacie zariadenie „VZ-1“ bude umiestnené medzi administratívnou budovou a parkovacím domom a vsakovacie zariadenie „VZ-2“ bude umiestnené v zadnej časti za parkovacím domom. Vsakovacie zariadenie sú nadimenzované na 30 ročný kritický prítokový dažď.

Na základe výpočtov sú potrebné tieto minimálne objemy retenčno-vsakovacích zariadení:

VZ-1 (dažďové vody zo striech) – $V_{min} = 86,40 \text{ m}^3$

VZ-2 (dažďové vody zo striech) – $V_{min} = 30,24 \text{ m}^3$

K bodu 2v)

Po ukončení výstavby obidvoch navrhovaných činností bude pozemok upravený a dotvorený atraktívnymi sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou. Navrhované verejné priestory medzi objektmi sú riešené systémom peších spevnených plôch, vychádzajúcich z osadenia budov. Navrhovaná výsadba vychádza z charakteru verejných priestorov. Vytvára kultúrne životné prostredie, prispieva k mikroklimatickej komfortnosti, dopĺňa očakávanú intimitu priestorov. Rešpektuje existujúce inžinierske siete a nekoliduje s navrhovanými, v rámci reálnosti osadenia drevín a rešpektovania bezpečnostných noriem.

Terénymi úpravami sa urovnajú dotknuté plochy a vytvoria terénne modelácie vzhľadom na kompozičné zábery architektonického návrhu. Plochy určené pre vybudovanie vegetačných úprav sa ohumusujú v hr. 25cm a vysadia navrhovanou kombináciou koseného trávnik, trávobylinných zmesí, kríkov a stromov. Humusovitá zemina sa získa z medzisklady.

K bodu 2w)

Strecha administratívneho objektu je navrhnutá ako zelená s extenzívnou zeleňou a bude čiastočne využívaná ako terasa pre ustúpené podlažie.

K bodu 2x)

V rámci terénnych a sadových úprav bude snaha o čo najprirodzenejšie zakomponovanie objektu do rázu krajiny – vid' opis sadových úprav v kapitole IV.3.2.2..

K bodu 2y)

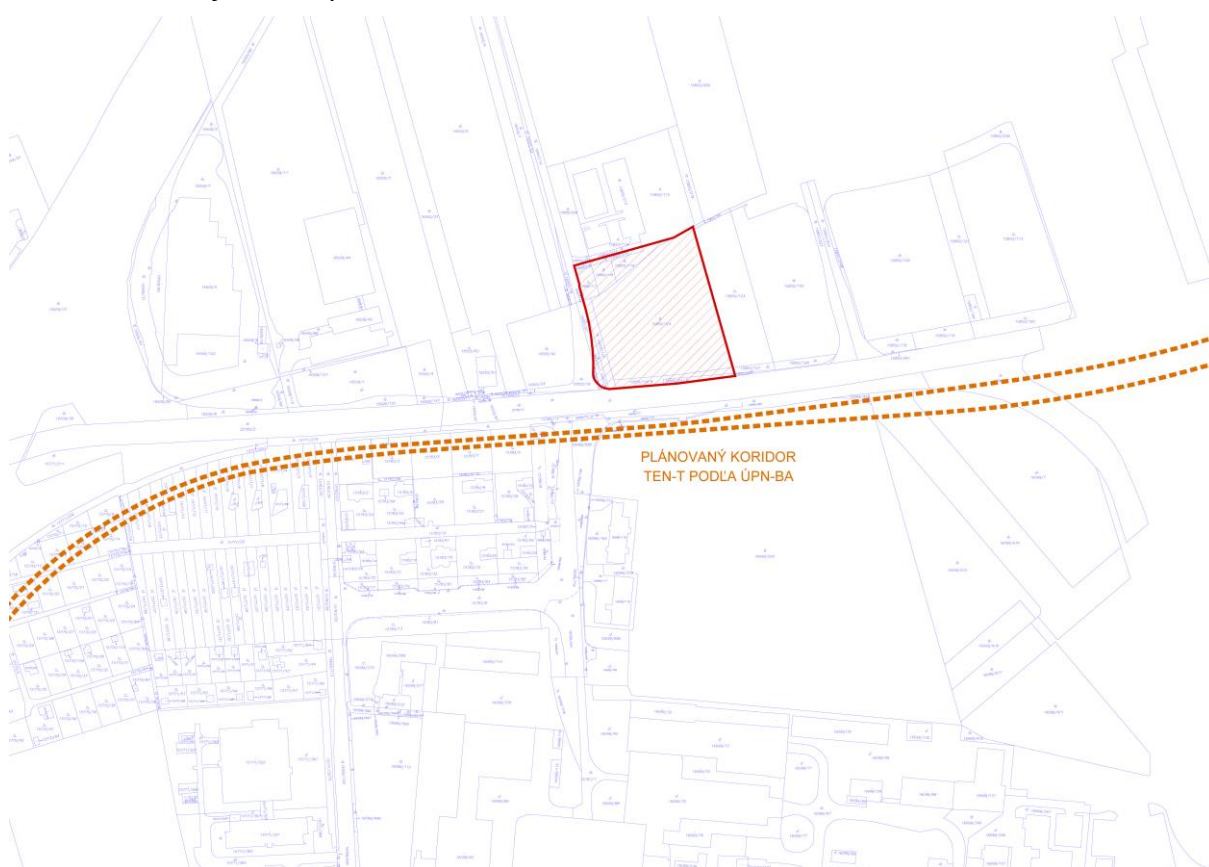
V projektovej dokumentácii je uvažované s odpadovým hospodárstvom na ploche s dostatočným miestom pre separovateľný zber odpadu.

K bodu 2z)

Životnosť takéhoto druhu stavieb je niekoľko desaťročí. Nie je účelné a ani žiadny predpis nevyžaduje preukazovať v tejto etape prípravy možnosti zhodnotenia a recyklácie jeho jednotlivých častí pre etapu prípadnej jeho rekonštrukcie, resp po „dožití“ stavby .

Koridor pre Metro (trasa TEN-T) nazasahuje do riešeného územia

Zobrazenie trasy TEN-T priloženom obrázku



K bodu 3 aa)

V rámci sadových úprav budú na lokalite vysadené nové dreviny a kry. Podmienky náhradnej výsadby budú stanovené v rozhodnutí o súhlase s výrubom drevín. Táto výsadba sa uskutoční v rámci sadových úprav dotknutej lokality. Navrhovateľ nemôže svojvoľne vstúpiť na cudzie pozemky a vysádzať na ňom dreviny. V prípade záujmu a potrieb obce, alebo požiadaviek odbornej organizácie ochrany prírody, sa však navrhovateľ nebráni prispieť k výsadbe drevín aj mimo jeho záujmového územia, no s jednoznačnou podmienkou súhlasu vlastníka.

K bodu 3bb)

Výsledkom navrhovanej činnosti má byť pozitívne vnímané architektonické dielo, ktorého súčasťou je i navrhovaná krajinná štruktúra. Tieto prvky budú vytvárať jedno kompaktné umelecké dielo. Umelecká interpretácia architektúry ako aj krajinná štruktúra je výsledkom zámeru investora v úzkej spolupráci s architektom a s odbornou organizáciou ochrany prírody a krajiny. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude dopovedaný umelecko – architektonický koncept investičného zámeru.

K bodu 3cc)

V podrobnosti prislúchajúcej stupňu prípravy a v mierke riešenia sú navrhnuté reálne prvky smerujúce k zníženiu dopadov zmeny klímy v lokálnom meradle.

Navrhované riešenie je z hľadiska využitia zelene na streche alebo na fasáde objektov nadštandardné.

Navrhovaná výsadba vychádza z charakteru verejných priestorov. Vytvára kultúrne životné prostredie, prispieva k mikroklimatickej komfortnosti, dopĺňa očakávanú intimitu priestorov. Terénymi úpravami sa urovnajú dotknuté plochy, a vytvoria terénne modelácie vzhľadom na kompozičné zábery architektonického návrhu.

Vody z povrchového odtoku - dažďové vody zo striech objektu a príľahlých spevnených okolo objektu budú odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá odvedie dažďové vody z týchto plôch do dvoch vsakovacích zariadení

Podrobnejšie riešenie a špecifikácia prvkov drobnej architektúry bude riešená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

K bodu dd)

Biologicky rozložiteľný odpad bude z komplexu na zmluvnom základe odvážať spoločnosť zaoberajúca sa zneškodňovaním odpadov. Je predpoklad, že takýto druh odpadov bude zneškodňovať kompostovaním.

K bodu 4) a 5)

Navrhovateľ rešpektuje postavenie verejnosti aj požiadavky na včasné a úplne informovanie. Je otvorený konštruktívnej diskusii v rámci zisťovacieho konania aj v následných povoľovacích konaniach, kde má verejnosť postavenie účastníka konania.

Vo všetkých fázach prípravy a realizácie stavby je navrhovateľ pripravený poskytnúť verejnosti všetky informácie a konzultácie.

Záver

Na zisťovacie konanie bol predložený zámer navrhovanej činnosti, ktorý v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie. Obsahuje tiež porovnanie predpokladaných vplyvov v prípade, keby sa navrhovaná činnosť nerealizovala. Obsahuje návrh opatrení na vylúčenie alebo zníženie možných negatívnych vplyvov.

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

pre predložený zámer navrhovanej činnosti bola rozpracovaná dokumentácia, ktorá bude aj na základe výsledkov a podmienok zisťovacieho konania dopracovaná a predložená na povoľovacie konanie podľa stavebného zákona.

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