



OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-OSZP3-2021/035321-016

Bratislava

17. 03. 2021



Rozhodnutie

„Polyfunkčný komplex – Muchovo námestie“

Popis konania / Účastníci konania

1. Metro Bratislava a. s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „Polyfunkčný komplex – Muchovo námestie“, ktorý predložil navrhovateľ METRO Bratislava, a.s., Primaciálne nám. č. 1, 811 01 Bratislava toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčný komplex – Muchovo námestie“ (ďalej len „Zámer“), ktorej účelom je výstavba a prevádzka polyfunkčného súboru – objektov pozemných stavieb s max. 8 NP a prislúchajúcim technickým a technologickým zázemím a 283 parkovacími stojiskami – mestská časť Petržalka, umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava V, v mestskej časti Bratislava – Petržalka, na pozemku parc. č. 4691/3, 4691/4, 4691/5, v k. ú. Petržalka.

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

- V dokumentácii k územnému konaniu preukázať súlad navrhovaného umiestnenia stavieb s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využitia daného územia;
- Odporúča sa realizácia činnosti podľa variantu č. 2;
- Rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma.

OU-BA-OSZP3-2021/035321-0055915/2021

- Dodržať opatrenia primerane k rozsahu a charakteru navrhovanej činnosti, ktoré sú súčasťou predloženého zámeru;
- Rešpektovať a zohľadniť pripomienky a požiadavky v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy v plnom rozsahu;
- Rešpektovať a zohľadniť pripomienky a požiadavky v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky v plnom rozsahu;
- Rešpektovať a zohľadniť pripomienky a požiadavky v stanovisku Okresného úradu Bratislava, štátna vodná správa v plnom rozsahu;
- Prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
- Navrhnúť všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie chodníky, atď.) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika spolu s prekážkovými rovinami a plochami, ktoré sú pre každé letisko definované predpisom L14 LETISKÁ, I. zväzok;
- Rešpektovať stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave
- Rešpektovať stanovisko Dopravného úradu v plnom rozsahu;
- Statiku stavby overiť nezávislým oponentským posudkom;
- V maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnocovaných odpadov;
- Realizovať opatrenia uvedené v kapitole 10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“ predloženého zámeru.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, METRO Bratislava, a.s. (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 25.11.2020 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Muchovo námestie“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní. Predkladaný zámer je okrem nulového variantu (súčasný stav- t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) vypracovaný v dvoch variantných riešeniach. Príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a správnym poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povolujuce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. Zámer OÚ BA bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-muchovo-namestie> spolu s oznámením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a verejnosť informoval na úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť spôsobom v mieste obvyklým, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 07.12.2020 do 28.12.2020 na www.bratislava.sk, a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

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

Rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava V, v mestskej časti Bratislava – Petržalka, na parc. č. 4691/3, 4691/4, 4691/5 v k. ú. Petržalka.

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba a prevádzka polyfunkčného súboru – objektov pozemných stavieb s max. 8 NP s prislúchajúcim technickým a technologickým zázemím a 283 parkovacími stojiskami.

Základné údaje navrhovanej činnosti:

Variant č.1

Vo variante č. 1 bude objekt vybavený vlastným dieselagregátom (motor-generátor).

Variant č. 2

Vo variante č. 2 bude inštalovaný núdzový zdroj elektrickej energie UPS.

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

1. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, list č. KRHZ-BA-OPP-2020/000825-002 doručený dňa 08.12.2020 – z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave berie na vedomie.

2. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní: Združenie domových samospráv, stanovisko doručené dňa 08.12.2020:

2.1. 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).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA: Dodržanie STN, ktorých záväznosť bola vyhlásená vyšším právnym predpisom, teda bude automatickou povinnosťou navrhovateľa pri príprave ďalších stupňov projektovej prípravy dokumentácie zmeny navrhovanej činnosti. Požiadavka dodržania TP 09/2008, TP 10/2008 či TP10/2010 sa netýkajú zmeny navrhovanej činnosti.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.3. Žiada overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti a preukázať tak znížovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA príslušný orgán považuje požiadavku za splnenú. Obsluha územia verejnou hromadnou dopravou je zabezpečená v blízkosti zástavky Farská s linkami 84, 95, 99, N80, N99, 1, 3.

2.4. Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa § 3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.5. 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA: Dodržiavanie technických prepisov je záväznou povinnosťou navrhovateľa.

2.6. 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA: Rámcová smernica o vode je zapracovaná do príslušnej legislatívy, rešpektovať a postupovať podľa uvedenej smernice a zákona je povinnosťou každého investora.

2.7. Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa §16a Vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.8. Žiada definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok a vyhodnotiť vplyv jednotlivých emisií a imisií na tieto oblasti s dlhodobým pobytom osôb a preukázať, že nebudú vystavení nadmernému zaťaženiu. Žiada Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.9. Osobitne žiada vyhodnotiť a analyzovať čistotu ovzdušia a vplyv zámeru na neho; v tejto súvislosti osobitne analyzovať vplyv pevných častíc PM₁₀, 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 schopnosti sústrediť sa, pracovať, či častejšie absencie v práci a škole. Zvýšeným koncentraciám drobných prachových častíc PM_{2,5} 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA: Pre navrhovanú činnosť bola rozpracovaná rozptylová štúdia, ktorá je súčasťou zámeru.

2.10. 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.11. 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“.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA považuje požiadavku za splnenú, preto ju nezpracoval do podmienok, ktoré vyplynuli z tohto rozhodnutia. Navrhovaná činnosť je vypracovaná, okrem nulového variantu, v dvoch variantných riešeniach.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.13. 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.14. Požaduje skontrolovať hydraulický výpočet prietokových množstiev vodných stavieb majúci charakter dynamického výpočtu konštrukcie vodných stavieb, ktorý má vplyv napr. na určenie správneho profilu vodných stavieb.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.15. Požadujeme výpočet energetickej aktivity v zmysle vyhlášok č. 35/2020 Z. z. č. 364/2012 Z. z., ktorými sa vykonávajú zákony o energetickej hospodárnosti a certifikácii budov č. 318/2019 Z. z., 300/2012 Z. z. a č. 555/2005 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.18. Žiadame preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy 220/2004 Z. z. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.19. Žiadame preto poukázať na úrovni obce/mesta, okresu, regiónu a štátu, že nie je možné projekt zrealizovať bez ďalšieho záberu prírodných plôch.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.20. 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. Žiadame konkretizovať tieto zlepšujúce opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA: Pripomienka sa akceptuje, tieto opatrenia bude potrebné počas celej realizácie zámeru dodržiavať.

2.21. Žiada používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú. Požadujeme používanie recyklátov najmenej v rozsahu stavebných inertných odpadov do základov a terénnych úprav stavby; zmesy recyklátov živých materiálov zmiešaných s recyklovanými plastami; plastové recykláty napr. na retenčnú dlažbu alebo tepelnú či zvukovú izoláciu.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.22. Žiada, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťa využitie striech parkovacích domov ako zatravnovaných ihrísk či outdoorových cvičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchových státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požaduje 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.24. 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>)

Vyjadrenie OÚ BA:

Akceptuje sa. Požiadavka môže byť predmetom povoľovacieho procesu v kompetencii orgánu štátnej vodnej správy.

2.25. 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 možností 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

Akceptuje sa. V kompetencii orgánu štátnej vodnej správy a orgánu ochrany prírody a krajiny.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Akceptuje sa a požiadavka je uplatniteľná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v rámci predloženia vypracovanej dokumentácie sadovej úpravy.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Akceptuje sa a požiadavka je uplatniteľná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v rámci predloženia vypracovanej dokumentácie sadovej úpravy.

2.28. Na povrchy cestných komunikácií požadujeme použitie vodopriepustných asfaltov a betónov s prímiesou recyklovaných plastov.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.29. 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.30. Žiadame vypracovať projekt dekonštrukcie projektu po jeho dožití a preukázať možnosť zhodnotenie a recyklácie jeho jednotlivých súčastí.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka na riešenie dekonštrukcie projektu po jeho dožití a preukázateľnosť na zhodnotenie a recykláciu jeho jednotlivých súčastí je uplatniteľná v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná činnosť nezasahuje do územnej rezervy pre budúce metro/nadradený systém hromadnej dopravy. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

2.32. Navrhovateľ vysadí v meste Bratislave 80 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

Vyjadrenie OÚ BA:

Projekt sadových úprav bude súčasťou projektovej dokumentácie v následných povoľovacích konaniach.

2.33. Žiadame, 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 aj marketingovo.

Vyjadrenie OÚ BA:

Výber stvárnenia architektonického alebo prípadných umeleckých diel je preto v kompetencii navrhovateľa v ďalších stupňoch prípravy a v etape realizácie stavby.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Vplyvy, pokiaľ ide o klimatické pomery, boli v Zámere hodnotené.

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

Výjadrenie OÚ BA:

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

3. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie dopravy, list č. 14430/2020/IDP/99157, doručený dňa 15.12.2020 – má nasledové pripomienky

3.1. Zámer navrhovanej činnosti spracovať v súlade s nadradeným, aktuálne platným ÚPN-MBratislava (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);

Výjadrenie OÚ BA:

OÚBA sa zaoberal pripomienkou a vyhodnotil, že v ďalšom stupni konania bude potrebné preukázať súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

3.2. Rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma.

3.3. Rešpektovať trasovanie pripravovaných stavieb dopravnej infraštruktúry.

3.4. Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.

Výjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

3.5. Postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Výjadrenie OÚ BA:

OÚBA sa zaoberal pripomienkou a v ďalšom stupni konania bude rešpektovať ustanovenie zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3.6. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika spolu s prekážkovými rovinami a plochami, ktoré sú pre každé letisko definované predpisom L14 LETISKÁ, I. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, vydaným Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24. 10. 2006, vymedzujúci vzdušný priestor v okolí letiska, ktorý musí byť udržiavaný bez prekážok stanovením maximálnych výšok objektov (stavby, zariadenia nestavebnej povahy /vrátane použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavieb/, porast a pod.) tak, aby mohla byť letecká prevádzka vykonávaná bezpečne a aby sa zabránilo vytváraniu prekážok, v dôsledku ktorých by sa letisko stalo nepoužiteľným.

Výjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

3.7. Postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

Výjadrenie OÚ BA:

Pri projektovej príprave a realizácii stavby bude navrhovateľ postupovať podľa ustanovení zákona 135/1961 ZB. o pozemných komunikáciách.

3.8. Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravnno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným pripojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie.

Výjadrenie OÚ BA:

OÚBA sa zaoberal pripomienkou a v ďalšom stupni konania bude rešpektovať aktuálne platné STN a technické predpisy.

3.9. V predloženom zámere navrhovanej činnosti je uvádzané, že „V 1. etape bude pre bytový dom k dispozícii 124 stojísk na pozemkoch mesta pod električkovým premostením a 10 stojísk na pozemkoch spoločnosti METRO Bratislava a. s.“, čo je v rozpore s aktuálne platnou STN 73 61 10/Z2. V nadväznosti na uvedené Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len, „MDV SR“) nesúhlasí s riešením statickej dopravy predloženého zámeru navrhovanej činnosti a pre navrhované stavebné objekty (napr. bytový dom) žiada zabezpečiť potrebný počet parkovacích stojísk v rámci riešeného územia. V prípade, ak by navrhovateľ poskytol MDV SR kladné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, ktoré jednoznačne preukáže, že mesto súhlasí s rezervovaním potrebného počtu parkovacích stojísk pre potreby predloženého zámeru MDV SR netrvá na vyššie uvedenej

požiadavke (to platí za predpokladu, že investor zachová navrhovaný počet parkovacích stojísk v areáli – najmä podzemnú garáž Hotela Garni).

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA sa zaoberal pripomienkou a v ďalšom stupni konania bude dokumentácia s kladným stanoviskom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

3.10. V rámci realizácie projektu odporúčame implementovať prvky elektromobility podľa zákona

č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA berie na vedomie.

3.10. Návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov.

Vyjadrenie OÚBA:

Prípravovaný projekt zohľadňuje pešiu dopravu a zabezpečuje plynulý peší pohyb ako aj bezpečný pohyb chodcov.

3.12. V blízkosti pozemných komunikácií, železničných dráh a letísk je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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 (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov. Dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií, železničných dráh a letísk nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA pripomienku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

3.13. Vzhľadom na umiestnenie predloženého zámeru navrhovanej činnosti, ktorý podľa priloženej

Akustickej štúdie presahuje prípustné hodnoty hluku podľa vyhlášky MZ SR, žiadame rešpektovať stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA sa zaoberal pripomienkou a v ďalšom stupni konania bude rešpektovať stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave.

3.14. Rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA pripomienku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

3.15. Žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA sa zaoberal pripomienkou a v ďalšom stupni konania bude dokumentácia predkladaná so žiadosťou o stanoviská všetkým kompetentným orgánom.

MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Muchovo námestie“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek a pripomienok.

Vyjadrenie OÚBA:

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

4. Okresný úrad Bratislava, odbor ochrany prírody a krajiny, list č. OU-BA-OSZP3-2020/147476/POS, doručený dňa 17.12.2020 –

4.1. Navrhovaný zámer sa plánuje realizovať na pozemkoch nachádzajúcich sa v zastavanom území obce, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA akceptuje sa pripomienka Okresný úrad Bratislava, odbor ochrany prírody a krajiny v plnom rozsahu.

4.2. Podľa RÚSES Bratislavy predmetné parcely nie sú súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom.

4.3. Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚ BA akceptuje sa.

4.4. Na pozemkoch v záujme navrhovanej činnosti sa nachádzajú dreviny, na výrub ktorých sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje sa. Vo všeobecnosti je povinnosťou navrhovateľa rešpektovať platné právne predpisy a dodržiavanie je záväzné.

4.5. Na základe uvedených skutočností tunajší úrad v zmysle ustanovení § 103 ods. 6 zákona konštatuje, že navrhovanou činnosťou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nemáme k navrhovanej činnosti žiadne pripomienky ani požiadavky na posudzovanie zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných služieb životného prostredia, orgánu ochrany prírody a krajiny sa akceptuje.

5. Okresný úrad Bratislava, štátna vodná správa, list č. OU-BA-OSZP3-2020/150937/ONN-čs, doručený dňa 22.12.2020 –

Z hľadiska štátnej vodnej správy máme k predloženému zámeru nasledovné požiadavky:

5.1. Vybudovanie dieselcentrál a prípadného olejového transformátora vyžaduje v zmysle § 27 ods. 1 pís. c) súhlas orgánu štátnej vodnej správy.

5.2. Pri návrhu odvádzania dažďových vôd z riešeného územia uprednostniť zaústenie dažďovej kanalizácie do vsaku.

5.3. V prípade odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie, je potrebný súhlas BVS a. s.

5.4. Odvodnenie spevnených parkovacích plôch žiadame pred zaústením do vsaku zabezpečiť odlučovačom ropných látok (ORL) a za ORL osadiť kanalizačnú šachtu na odber vzoriek odpadových vôd.

5.5. Možnosti vsakovania vôd z povrchového odtoku hydrogeologicky posúdiť.

5.6. K žiadosti o povolenie na osobitné užívanie vôd predložiť k projektovej dokumentácii hydrogeologický posudok, stanovisko SVP, š. p.

5.7. Pri dimenzovaní vsakovacieho zariadenia je potrebné uvažovať s intenzitou dažďa pre Bratislavu 233 l/s.ha (20-ročný, 15 minútový najnepriaznivejší dážď).

5.8. V rámci opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na povrchové a podzemné vody treba zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd dotknutej lokality aby sa v priebehu výstavby dodržiavali bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontroloval sa stav mechanizačných prostriedkov.

5.9. Zdôrazňujeme, že odber podzemnej vody napr. pri zakladaní stavieb a jej vypúšťanie do podzemných vôd, podobne ako dočasné objekty čerpacích, prípadne vsakovacích studní podliehajú povoleniu štátnej vodnej správy v zmysle Zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe a starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a špeciálny stavebný úrad zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, v znení neskorších predpisov.

5.10. Projektovú dokumentáciu, ako aj celkový výpočtový prietok zrážkových vôd žiadame vypracovať projektantom oprávneným na projektovanie vodohospodárskych stavieb.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných služieb životného prostredia, štátna vodná správa akceptuje a pripomienky zapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

6. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSRMT SUP 65292/2020-485290 EIA č. 29 doručený 22.12.2020 –

1/ Z hľadiska územného plánovania:

Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej aj „ÚPN“):

ÚPN stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, funkčné využitie územia:

- 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti; rozvojové územie, regulačný kód I – hlavná stavba, parkovisko B a časť parkoviska A
- 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu; rozvojové územie, regulačný kód G – parkovisko D, komunikácie a spevnené plochy
- 101 - viacpodlažná zástavba obytného územia; stabilizované územie – komunikácie a spevnené plochy

- 1130 - ostatná ochranná a izolačná zeleň; rozvojové územie – prevažná časť parkoviska C, komunikácie a spevnené plochy
- (biela plocha) - námestia a ostatné komunikačné plochy – úprava okolitých spevnených plôch, chodníkov a komunikácií.

Funkčné využitie územia:

- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501:

Podmienky funkčného využitia plôch

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

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Neprípustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201:

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Neprípustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,

skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101:

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130:

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zeleň líniová a plošná

Prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha): - t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Parcely, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 a zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód

regul. IPP max. Kód funkcie Názov urbanistickej funkcie Priestorové usporiadanie IZP max. KZ min.

G 1,8 201 OV celomestského a nadmestského významu OV areálového charakteru (napr. stredné školy) 0,36 0,30
zástavba mestského typu 0,30 0,25

rozvoľnená zástavba 0,22 0,30

• Poznámka:

• index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti.

• index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

• koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.

• podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

• Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

• Regulácia funkčného využitia plôch je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia.

• Podľa tabuľkovej časti Regulácia funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začlenenia vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako:

• prevládajúce,

• prípustné,

• prípustné v obmedzenom rozsahu,

• neprípustné.

• Funkcie prevládajúce: základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, ci vzťahy.

• Funkcie prípustné: môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia, (hygienické predpisy, preslzenie, odstupy a pod.).

• Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

• Funkcie neprípustné:

• funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,

• zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Parkovisko C leží na pozemkoch (p.č. 4690/14, 4690/16, východná časť 4690/18 a severná časť 4620/4) ktoré sú súčasťou územia, pre ktoré je schválený Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby.

V zmysle ÚPN Z celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, sú pozemky parc. č. 4690/14, 4690/16, východná časť 4690/18 a časť 4693/1 súčasťou sektora W, pozemku W1, a Y, pozemku Y1:

Regulačný list: pozemok W1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:

- trvalé trávnaté porasty, ochranná zeleň

- výmera pozemku: 11 342 m²

- zoznam parciel:

celé parcely: 4690/14, 4690/15, 4690/16

časti parciel: 5214/6, 5388/2, 5389/2, 5386, 5211, 5214/5, 4693/1, 4690/18

2. Limity využitia pozemku:

- ochranné pásmo železnice

- využitie východnej časti pozemku je limitované ponechaním plošnej rezervy pre raziacu jamu nosného systému MHD - metra

- asanácia existujúcich stavieb:

- cestná komunikácia

3. Regulačný rozvoj pozemku:

3.1. Regulačný funkčného využitia:

PZ Zmiešané plochy pešej dopravy, verejnej zelene

a občianskej vybavenosti

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“, „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- záväzné umiestnenie cyklistickej trasy

- záväzné umiestnenie obrátiska pre autobusy

- záväzné umiestnenie parkovacej plochy

3.2. Regulačný intenzity využitia

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými

a podzemnými časťami budov

- minimálny koeficient plôch zelene

3.3. Regulačný spôsobu zástavby budovami:

- žiadne

3.4. Regulačný spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . v parkovo upravenej ploche vysadiť minimálne 43 ks vzrastlých stromov, z toho 15 ks do aleje popri komunikácii

- . výsadba pozemku slúži ako podpora interakčného prvku medzi biokoridormi a musí sa podriaďovať druhovou skladbou tomuto účelu

- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. angustifolia*, *Frangula alnus*, *Tilia cordata*, *Frangula alnus*, *Quercus cerris*, *Q. pubescens*, *Q. robur*, *Ulmus laevis*, *U. minor*

listnaté kríky: *Crataegus monogyna*, *Berberis vulgaris*, *Viburnum lantana*, *V. opulus*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus mas*, *Euonymus europaeus*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus cathartica*, *Staphylea pinnata*, *Swida sanguinea*, *Ulmus minor*,

ihličnaté dreviny: *Juniperus communis*

PZ Zmiešané plochy

pešej dopravy, verejnej zelene a občianskej vybavenosti

základná charakteristika:

- predstavujú plochy pre peší pohyb vysokej frekvencie pri prestupovaní zo železničnej dopravy na MHD (metro)

- zároveň predstavujú plochy pre zeleň prepájajúce prírodné prvky v existujúcej sídliskovej zástavbe s prírodnými prvkami pri Dunaji

dominantné funkčné využitie:

- pešie chodníky a plochy na teréne a nad terénom

- verejná zeleň na teréne s parkovou úpravou

- účelová verejná zeleň (stromoradie v trávniku umiestnené nad terénom na premostení - biodukte)

prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príjazdové a prístupové komunikácie

- zariadenia a plochy odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom, parkoviská

- cyklistická trasa
- zariadenia vybavenosti obchodu a služieb (ako sprievodná aktivita na premostení)
- verejné technické vybavenie (kolektor v konštrukcii premostenia)

neprípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie všetkých druhov
- výroba všetkých druhov
- sklady a skladovacie plochy
- čerpacie stanice pohonných hmôt všetkých druhov

Regulačný list : pozemok Y1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:

- cestná komunikácia a ochranná zeleň

- výmera pozemku: 33 485 m²

- zoznam parciel:

celé parcely: -

časti parciel: 5209/7, 4690/18, 4693/1, 5105/226, 5105/227, 5106/9, 5203/1, 5203/2
5224/10

2. Limity využitia pozemku:

- využitie pozemku sa pri odstraňovaní zemného valu musí koordinovať s požiadavkami na umiestnenie telesa električkovej trate do komunikácie Jantárová

- rešpektovanie hydraulickej clony

- asanácia existujúcich stavieb: -

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

DN Plochy pre nadradené verejné dopravné vybavenie

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívy intenzity využitia

- maximálny koeficient zastavanej plochy

- minimálny koeficient plôch zelene

3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- žiadne

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

- Žiadne

DN Plochy pre nadradené verejné dopravné vybavenie

základná charakteristika:

- predstavujú dopravné plochy určené pre nadradené dopravné trasy celomestského a nadmestského významu

dominantné funkčné využitie:

- rýchlostné komunikácie

- plochy s líniovými zariadeniami cestných rýchlostných komunikácií s prevahou tranzitného dopravného významu a zberných komunikácií

- trasy a koridory vedení technickej infraštruktúry v komunikáciách alebo v súbehu s nimi

prípustné doplnkové funkčné využitie:

- plochy ochrannej a izolačnej zelene

- parkoviská odstavné a parkovacie plochy

- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu

Na záujmovej ploche pre novonavrhované parkovisko C evidujeme v zmysle UPN-Z Celomestské centrum - časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom (CMC) verejnoprospešné stavby C18 Obratisko MHD a C19 Verejné parkovisko, obe funkčne viazané na výhľadovú železničnú zastávku Petržalka – centrum.

Pozn.: na pozemok parc. č. 4690/18 (západná časť uvažovaného parkoviska C) bolo dňa 13.1.2011 vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, v ktorom hlavné mesto súhlasilo s umiestnením dočasnej stavby „Dočasné parkovisko“ do času realizácie výstavby NS MHD, najviac však na dobu určitú do 31.12.2020. Investor a užívateľ predmetnej stavby listom zo dňa 20.11.2020, doručeným dňa

24.11.2020 požiadal o záväzné stanovisko k predĺženiu termínu užívania predmetnej stavby. Žiadosť je t. č. v štádiu posudzovania odbornými oddeleniami magistrátu.

Parcely, ktoré sú súčasťou územia viacpodlažnej zástavby obytného územia, číslo funkcie 101 a časť parciel, ktorými sú vedené siete technickej infraštruktúry a sú súčasťou území občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, sú definované ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Konštatujeme:

V zmysle predloženej posudzovanej dokumentácie zámeru Polyfunkčného komplexu Muchovo námestie (EIA) je stavba umiestnená v Bratislavskom kraji, na území hlavného mesta SR Bratislavy V (v dokumentácii chybné uvedené Bratislava IV), v mestskej časti Bratislava – Petržalka, (k. ú. Petržalka).

• Parcely: 4691/3, 4691/4, 4691/5

Dotknuté parcely (prípojky): 4620/4, 4647/1, 4648, 4649, 4650, 4620/12, 4690/14, 4690/16, 4690/18, 4690/89, 4690/110, 4690/161, 4690/164, 4691/15, 5206/14, 5206/17, 5206/18, 5206/53, 5206/54, 5854, 5855

Dotknuté parcely: 4647/2, 4690/92, 4690/93, 4690/90, 4690/121, 4691/14, 4691/26, 4691/34, 4691/37, 4691/65, 4691/77, 4691/81, 4691/82, 4693/1, 5206/15, 4657, 4656, 4655, 4690/116, 4690/52, 4690/53, 4690/122, 4691/83, 4691/78

Navrhovaná činnosť predstavuje stavbu a prevádzku polyfunkčného komplexu budov – pozemných stavieb, s funkciou náhradného a nájomného bývania, občianskej vybavenosti

a hotelového ubytovania s príslušnou technickou vybavenosťou, s potrebným počtom parkovacích miest, realizovaných v dvoch etapách. V I. etape sa navrhuje doskový objekt bytového domu s dvoma sekciami - A/SO 01 - nájomné bývanie (52 b. j.) a B/SO 02 - náhradné bývanie (51 b. j.) s občianskou vybavenosťou v parteri. V II. etape SO 03 – Garni hotel, 63 izieb/154 lôžok, vrátane doplnkových funkcií obchodu a služieb v parteri. Priestor medzi bytovým domom a objektom Garni hotela je koncipovaný ako námestie vo väzbe na občiansku vybavenosť a zelený vnútroblok. Investičný zámer je situovaný v lokalite Muchovho námestia, na pozemku, z východu ohraničenom novým bytovým domom, technickým zázemím jestvujúceho obchodného objektu a estakádou, zo západu a severu ulicou Černyševského, z juhu parkoviskom supermarketu Billa a ulicou Farského.

Funkcia bývania, tvorba polyfunkčného parteru do ulice Černyševského s kontaktným územím parkoviska pred predajňou Billa a vytvorenie parku v centrálnej časti bloku vhodne dopĺňa dlhodobejšiu transformáciu zóny Muchovo námestie, ktorej poloha na NS MHD – nové prepojenie verejnej dopravy spolu s integrovaním cez zrekonštruovaný Starý most celú zónu zatriktívnilo, skrátilo spojenie s centrom mesta a stalo sa atraktorom rozvoja tejto časti Petržalky. Otvorenie parteru do Černyševského ulice podporuje tvorbu lokálneho centra občianskej vybavenosti. Dopravná obsluha je riešená z priľahlej miestnej obslužnej komunikácie Černyševského ulice. Súčasťou je aj riešenie statickej dopravy, v I. etape sa vybuduje na parkoviskách A, B, C a D, ktoré sú umiestňované v dochádzkovej vzdialenosti v rôznych polohách v širšom území stavby - 213 PM, v II. etape sa z toho zruší 33 PM a v podzemnej hromadnej garáži, integrovanej

do objektu hotela vznikne 103 PM, t. j. počet novovzniknutých PM po ukončení I. a II. etapy bude 283 PM, pričom predmetom riešenia je aj náhrada/premiestnenie jestvujúcich parkovacích miest v území. Vlastná potreba zámeru pre I. a II. etapu je 175 PM.

Navrhovaná činnosť je predkladaná v dvoch variantoch odlišujúcich sa v spôsobe zabezpečenia tepla.

Urbanistická a architektonická koncepcia komplexu pozemných stavieb je v oboch navrhovaných variantoch rovnaká.

Stanovisko:

V predložennom zámere absentujú jednoznačné a korektné údaje o súlade navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou:

- novonavrhované parkoviská, komunikácie, chodníky a spevnené plochy sú nedeliteľnou súčasťou uvažovaného investičného zámeru, avšak pozemky, na ktorých sa umiestňujú (parc. č.: 4649, 4650, 4620/12, 4690/89, 4690/110, 4690/161, 4690/164, 4691/15, 5206/54, atď...) sú v predloženej dokumentácii uvedené len ako „dotknuté parcely (prípojky)“ - v súvislosti s uvedeným v predloženej dokumentácii nie je vyhodnotený súlad navrhovaných plôch parkovísk s platnou územnoplánovacou dokumentáciou
- v dokumentácii nie je uvedený pozemok parc. č. 4620/9, ktorý je dotknutý výstavbou parkoviska D, chýba identifikácia parciel ohľadne reg. C/E KN (napr. pozemky parc. č. 5854, 5855 sú parcelami reg. E KN...)
- údaje uvedené ako „hrubá podlažná plocha“ sú nesprávne, zodpovedajú podlažným plochám bývania a občianskej vybavenosti
- údaje k plochám zelene sú nejednoznačné, nie je možné ich overiť
- súčasťou dendrologického prieskumu v závere predloženej dokumentácie

je neoznačená grafická príloha, z ktorej nie je zrejmé, za akým účelom bola spracovaná, nakoľko nezodpovedá predloženému návrhu investičného zámeru, ani súčasnému stavu predmetnej lokality.

Záver:

Evidujeme žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti na predmetnú stavbu; túto žiadosť spolu s predloženou dokumentáciou pre územné rozhodnutie predmetnej stavby Hlavné mesto SR Bratislava aktuálne posudzuje.

Z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti k platnej územnoplánovacej dokumentácii konštatujeme, že vzhľadom na chýbajúce a nepresné údaje súlad, resp. nesúlad predmetného zámeru vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy a k ÚPN-Z CMC Petržalka, Hlavné mesto ako dotknutý orgán územného plánovania podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadrí vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A - z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia uvádzame:

- účelom zámeru je výstavba (v dvoch etapách) a prevádzka polyfunkčného komplexu – objekt A/SO 01, objekt B/SO 02 (nájomné a náhradné bývanie, spolu 103 + 52 b.j.) a Garni hotel/SO 03 (63 izieb), včítane doplnkových funkcií obchod a služby, umiestnené v jestvujúcom areáli administratívnych budov (uvažuje sa s ich čiastočnou asanáciou) v lokalite Muchovo námestie;
- dopravne má byť zámer pripojený na nadradenú komunikačnú sieť z Černyševského ul. novým vjazdom v severovýchodnej časti pozemku;
- súčasťou zámeru je aj riešenie statickej dopravy, spolu 283 PM: pre I. etapu na parkoviskách A, B, C a D na teréne, ktoré sú umiestňované v dochádzkovej vzdialenosti v rôznych polohách v širšom území stavby a pre II. etapu aj v HG integrovanej do objektu hotela, pričom predmetom riešenia je aj náhrada/premiestnenie jestvujúcich PM v území; z toho statická doprava zodpovedajúca funkcii navrhovaného PK je 175 PM;
- prílohou zámeru je aj dopravná-kapacitné posúdenie (DI CONSULT s.r.o., september 2020), v zmysle ktorého pre posudzovaný zámer nevyplývajú žiadne dopravné opatrenia na posudzovanej komunikačnej sieti; DKP „preukázalo plnú akceptovateľnosť dopravného potenciálu zámeru z hľadiska kapacity cestnej infraštruktúry“ až do r. 2045, uvažuje sa však s prevádzkou diaľnice D4 a rýchlostnej cesty R7;
- 2-variantnosť zámeru spočíva v odlišnom spôsobe zabezpečenia náhradného zdroja elektrickej energie, urbanistická a architektonická koncepcia komplexu je v oboch variantoch rovnaká;
- predložený „Polyfunkčný komplex Muchovo námestie“ berieme na vedomie, a nakoľko bola aktuálne predložená na vyjadrenie aj DUR predmetnej stavby, ku ktorej sme z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia zaujali stanovisko, uvádzame toto stanovisko aj pre predložený zámer:

- v zmysle celomestskej dopravnej koncepcie podľa Územného plánu hl.m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov uvažovaný polyfunkčný komplex nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta

Poznámka pre úplnosť:
Na prilahlých komunikáciách Černyševského a Farského ul. sa uvažuje do výhľadu s vedením trolejbusovej MHD (v súčasnosti je to autobusová MHD)

- vo vzťahu k riešeniu statickej dopravy:
- riešenie parkovania mimo plochy stavby je možné akceptovať, nakoľko vypočítané nároky statickej dopravy pre stavbu bytového domu je možné zabezpečiť aj na plochách mimo pozemku stavby, ak ich nemožno technicky umiestniť na tomto pozemku (viď § 44 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie),
- z dôvodu plynulosti cestnej premávky s dôrazom na prevádzku MHD a súčasne aj s ohľadom na to, že prevládajúca funkcia v riešenom území je funkcia bývania, je v súlade s STN 73 6110 žiaduce uvažované kolmé parkovacie miesta pri miestnej komunikácii Černyševského ul. ako Parkovisko A riešiť pod nižším uhlom,
- berieme na vedomie navrhnuté umiestnenie 283 PM - zodpovedajúcich 175 PM (pre I. etapu 134 PM a pre II. etapu 41 PM) na parkoviská na teréne (parkovisko A, B, C, D) a následne aj do hromadnej garáže (HG) v objekte C/SO 03 a zvyšok, zodpovedajúci náhrade za zabraté pozdĺžne PM na Černyševského ul. a v areáli METRO a súčasne aj za reorganizáciu PM pod estakádou mosta, na parkoviská na teréne (parkovisko A, B, C, D) Poznámka: Parkovisko A = 34 PM, Parkovisko B = 33 PM, Parkovisko C = 8 PM + 124 PM, Parkovisko D = 14 PM + 24 PM, HG = 103 PM),
- k umiestneniu novej parkoviskovej plochy Parkovisko C (124 PM) vedľa jestvujúceho parkoviska pod estakádou mosta však uvádzame, že na záujmovej ploche pre novonavrhované parkovisko evidujeme v zmysle UPN-Z Celometské centrum - časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a prístavným mostom (CMC) verejnoprospešné stavby C18 Obratisko MHD a C19 Verejné parkovisko, obe funkčne viazané na výhľadovú železničnú zastávku Petržalka - centrum.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Vodné toky a protipovodňová ochrana:

- V predloženom zámere sú v kap. Dažďová kanalizácia použité podhodnotené údaje výdatnosti dažďa (110, 150 a 180 l.s-1.ha-1). Je potrebné zjednotiť hodnoty použitých výdatností dažďa pre danú lokalitu tak, aby bola pri hydrologických výpočtoch množstva dažďových vôd pre dimenzovanie retenčných nádrží, ORL a vsakovacích infiltračných zariadení použitá jednotná hodnota výdatnosti dažďa.
 - Vzhľadom na prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré prinášajú o.i. zvyšujúcu sa intenzitu dažďov, ich početnosť a extrémnosť, menia sa aj požiadavky na výpočet množstva prívalových dažďov.
- Pre lokalitu Petržalky je potrebné navrhnuť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku s intenzitou 180 l.s-1.ha-1, trvajúcu min. 15 minút s koeficientom $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre následnú infiltráciu.
- Podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd je znalosť geologických a hydrogeologických pomerov horninového prostredia, ktoré určujú priestorové nároky vsakovacích zariadení. Pri návrhu vsakovacích zariadení musí byť posúdené, či tieto negatívne neovplyvnia okolitú zástavbu, resp. iné zariadenia. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby zrážkové vody neodtekali na cudzie pozemky, ale boli infiltrované na mieste, kde dopadli.
 - Na zníženie odtokového množstva dažďových vôd z územia preferujeme návrh zelených striech, otvorených vodných plôch a retenčných nádrží, ktoré môžu byť použité na zavlažovanie zelene.

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

K zložkám životného prostredia:

Zeľeň, tvorba krajiny:

- V kap. IV.12 Posúdenie súladu činnosti s územno-plánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi sa uvádza, že vo funkcii 501 – zmiešané územia bývania a OV je požadovaná min. miera ozelenenia na úrovni $KZ_{min.} = 0,25$. Zámer dosahuje (po prepočte – str. 156-159) úroveň ozelenenia $KZ = 0,35$ – bez pripomienok.
- K časti SADOVNÍCKE A PARKOVÉ ÚPRAVY (str. 122) - sú tu uvedené princípy tvorby týchto úprav, napr. že: „Nakoľko ide o verejný priestor, je tu požiadavka na vysoké estetické pôsobenie výsadiieb počas celého roka, vhodné doplnenie architektúry budov zeleňou, zlepšovanie lokálnej mikroklímy s ohľadom na prebiehajúcu klimatickú zmenu a vytvorenie príjemného prostredia pre obyvateľov mesta“ – uvedený prístup podporujeme.
- Súčasťou zámeru je aj príloha P6 - Dendrologický prieskum (TreeGarden s.r.o., Ing. Kristián Horváth) - v časti Záver sa uvádza aj, že: Dendrologický prieskum prebiehal v záujmovom území určenom investorom. Prevládajú tu vzrastlé dreviny *Populus x canadensis* (topoľ kanadský). Zaznamenaný bol taktiež výskyt invázneho druhu *Ailanthus altissima* (pajaseň žliazkatý). Väčšina hodnotených drevín sa nachádza na hranici pozemkov. Pre potreby povolenia na výrub boli vyčíslené spoločenské hodnoty drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky č. 24/2002 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z..

Podotýkame, že údaje uvedené v Dendrologickom prieskume nekorešponujú s údajmi uvedenými v časti SADOVNÍCKE A PARKOVÉ ÚPRAVY (str. 122-123 zámeru).

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES - navrhovaná činnosť sa podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov nachádza v území s 1. stupňom územnej ochrany. Nie je v prekryve so žiadnym chráneným územím národného ani medzinárodného významu ani prvkami ÚSES. Priamo v sledovanom území sa taktiež nenachádza žiadna genofondovo významná lokalita.

Ovzdušie:

- Zdrojom znečisťujúcich látok posudzovaného komplexu bude: vonkajšie parkovisko, podzemné garáže a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k objektom.

Počas výstavby:

- V etape výstavby bude v dôsledku zvýšeného pohybu stavebných mechanizmov dochádzať k znečisťovaniu ovzdušia prašnosťou a výfukovými plynmi. Požadujeme eliminovať vznik a rozptyl látok znečisťujúcich ovzdušie v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

Pri úprave stavebného odpadu, napr. drvenie a súvisiace činnosti, ktoré sú vykonávané na voľnom priestranstve a pre ktoré nemožno podľa najlepšej dostupnej techniky (BAT) riešiť odprašovanie zakapotovaním a odlučovaním, je potrebné udržiavať dostatočnú vlhkosť na zabránenie alebo obmedzenie prašnosti. Počas prepravy prašných materiálov musí byť prepravovaný materiál zakrytý, ak nie je prašnosť obmedzená dostatočnou vlhkosťou materiálu. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.

Počas prevádzky:

- V etape prevádzky budú na základe rozptylovej štúdie (Hruškovič J., 2020) koncentrácie imisí z dopravy na pozemku navrhovanej činnosti nižšie ako legislatívou stanovené hodnoty. Toto konštatovanie platí pre oba predkladané varianty. Z hľadiska náhradného zdroja elektrickej energie je však zjavne vhodnejší Variant 2 – UPS, ktorý neprodukuje do ovzdušia žiadne znečisťujúce látky.

- V texte na str.168 zámeru, v časti I.V je v tabuľke uvedený nesprávny údaj: parkovanie vozidiel nie je malý zdroj znečisťovania ovzdušia. Je ním iba náhradný zdroj elektrickej energie/DA, vo Variante 1.

Vody:

- Z hľadiska ochrany vôd požadujeme rešpektovať stanoviská dotknutých orgánov z hľadiska ochrany vôd (orgán štátnej vodnej správy, BVS, a.s.), výsledky podrobného hydrogeologického posúdenia riešeného územia, podmienky 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), Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Nakladanie s vodami a znečisťujúcimi látkami:

- Upozorňujeme na to, že studňa je vodnou stavbou v zmysle vodného zákona a teda je potrebné plniť ustanovenia 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 a jeho vykonávacích predpisov.

- Na uskutočnenie a užívanie studne je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 ods. 1 vodného zákona. Pri opise studne na strane 28 predloženej dokumentácie je uvedené, že studňa bude využitá na zavlažovanie. Na str. 97 predloženej dokumentácie je uvedené, že studňa bude zabezpečovať aj požiaru vodu na stavenisku. Informácie žiadame zosúladiť.

- V predloženej dokumentácii je na viacerých miestach uvádzaný a popisovaný odlišný spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku z parkovacích plôch - raz je uvedené, že voda bude odvádzaná spolu so splaškovými vodami do verejnej kanalizácie a inokedy je uvedené, že bude odvedená cez kanalizačné vstupy cez odlučovač a následne do vsaku. Odporúčame zosúladiť, resp. presne uviesť spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku a uviesť v texte odkaz na príslušnú grafickú prílohu.

- Žiadame pre vonkajšie parkovacie miesta: odvádzanie zrážkových vôd z parkovacích miest realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z.z., jeho vykonávacích predpisov a ostatných príslúchajúcich predpisov, povoleniami orgánu štátnej vodnej správy. V prípade realizácie parkovacích plôch v teréne / na povrchu odporúčame do textu zapracovať identifikáciu konštrukcie týchto vonkajších parkovacích miest. Upozorňujeme na to, že niektoré druhy konštrukcií nie sú určené pre parkovanie nákladných vozidiel.

- Pri prevádzke ORL budú vznikať nebezpečné odpady, treba dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. a vykonávacích predpisov, a ostatných súvisiacich predpisov a prevádzkovej dokumentácie.

Pri popise odlučovača ropných látok (na str. 28 dva rôzne údaje, 26, 27) je účinnosť odlučovača vyjadrená v mg/l NEL uvádzaná rôzne, odporúčame zosúladiť uvedené údaje. V prípade vsakovania vôd z povrchového odtoku po

ich predčistení v odľučovači je potrebné inštalovať zariadenia s deklarovanou účinnosťou 0,05 – 0,1 mg/l NEL na výstupe zo zariadenia.

- Vo variante č. 1 je navrhnutý ako náhradný zdroj dieselagregát, vo variante č. 2 UPS (batériový systém). Z dôvodu, že sa jedná v prípade variantu č. 1 o zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami v zmysle 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, odporúčame doplniť spôsob zabezpečenia dieselagregátu pre prípad havarijného úniku znečisťujúcich látok pri ich skladovaní a plnení. V prípade, že je plánované skladovať rezervnú zásobu pohonnej látky v obaloch (kanistre, sudy, bandasky), odporúčame túto informáciu doplniť s uvedením zabezpečenia pre prípad havarijného úniku.

Pôdy – pozemky v dotknutom území sú evidované ako ostatné plochy alebo zastavané plochy a nádvoria – bez záberu PP či LP.

Odpady:

- Na str. 111 k uvádzaným možným lokalitám skládok – upozorňujeme, že ÚČOV Vrakuňa slúži len pre interné potreby Vodární a kanalizácií; SOP Devínska Nová Ves bola v roku 2016 uzatvorená.

- Na str. 113 v kapitole Nakladanie s odpadmi vznikajúcimi počas prevádzky žiadame doplniť odpady z plastov zbieraných spolu s kovmi a kompozitnými obalmi na báze lepenky, t.j. č. druhu 200139, 200103 a 200140“ uvedené aj v predpokladanom zozname odpadov vznikajúcich prevádzkou.

- Upozorňujeme, že údaje na str. 114 o vození komunálnych odpadov firmami OLO a.s., ASA, s.r.o., resp. firmou Marius Pedersen na riadenú skládku odpadov sú neaktuálne. Zmesový odpad a triedené zložky komunálnych odpadov z obalov a neobalových výrobkov bude odvážať výlučne spoločnosť OLO a.s., ako oprávnená osoba na nakladanie s týmito druhmi odpadov na území Bratislavy; zmesový odpad kat. č. 20 01 03 do spaľovne odpadov vo Vlčom hrdle na zhodnocovanie spôsobom R1, odpady z plastov zbieraných spolu s kovmi a kompozitnými obalmi na báze lepenky na dotriedenie na automatizovanú optickú linku na zhodnotenie R12/R3, nespracovateľné odberateľmi spôsobom R1. V žiadnom prípade nie spoločnosťou A.S.A. Slovensko, a.s. na riadenú skládku odpadov.

- Upozorňujeme, že na str. 108 je uvádzaná už neplatná legislatíva – treba uvádzať VZN č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy a zákon č.79/2015 Z. z. o odpadoch v znení zmien a doplnkov.

- V ďalšej projektovej dokumentácii riešiť vybudovanie zariadení na nádoby na odpadky v súlade s VZN č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy, z hľadiska požiadaviek na počet a typ zberných nádob, kontajnerov, prístup oprávnenej osoby k zariadeniu na účely vyprázdnenia zberných nádob, kontajnerov.

- V prípade užívania stavby prevádzkovateľmi kuchýň riešiť aj priestor na zhromažďovanie biologicky rozložiteľných odpadov kuchýň a stravovacích zariadení kat. č. 20 01 08, zber a prepravu odpadu prostredníctvom oprávnenej osoby (uvedenej na stránke ŠVPS SR), biologicky rozložiteľný odpad kat. č. 20 02 01 riešiť oprávnenou osobou na zhodnotenie odpadu, nie spôsobom D1.

- V časti o odpadoch vznikajúcich prevádzkou nie sú zadefinované odpady vznikajúce prevádzkou dieselagregátu, t.j. odpady vznikajúce pri výmene prevádzkových kvapalín ako sú motorový olej a chladiaca zmes a pri výmene štartovacej batérie, resp. pri dopĺňaní pohonnej látky. Doplniť tieto druhy odpadov, ako aj spôsob ich nakladania v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiacimi vykonávacími predpismi.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

► Lokalita stavby - je situovaná v existujúcom areáli administratívnych budov. Na vlastnom pozemku sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky a nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov. Projekt búracích prác bude predmetom samostatnej projektovej dokumentácie.

V súčasnom areáli, vzhľadom na vysoký podiel spevnených plôch, absentujú plochy zelene a okrem stavieb sú plochy prevažne tvorené betónovými alebo asfaltovými plochami. V súčasnosti sa na pozemku nachádzajú dva objekty (pričom jeden je nevyužívaný) a plocha exteriérového parkoviska. Objekt v západnej časti pozemku a parkovacia plocha, budú asanované a nahradené novou zástavbou.

► Chránené územia prírody - riešené územie nezasahuje do žiadnej z kategórií ochrany prírody a krajiny v zmysle ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ani do území sústavy NATURA 2000 či Ramsarských lokalít. Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v území kde platí 1. stupeň ochrany podľa uvedeného zákona č. 543/2002 Z. z..

Realizácia zámeru chránené územia ani nepriamo významne neovplyvní.

► Dendrologický prieskum (TreeGarden s.r.o., Hamuliakovo, Ing. Kristián Horváth, Príloha 6) - v časti Záver sa o. i. uvádza, že uvádzaná výsledná upravená spoločenská hodnota hodnotených 22 ks drevín predstavuje čiastku 29.854,44 €.

► Rozptyľová štúdia (VALERON EC, Ing. Jaroslav Hruškovič, 10/2020; Príloha 4) – v časti 7. Záver sa uvádza, že: Imisné zaťaženie - Výsledky rozptyľovej štúdie preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok vzhľadom na dotknuté prostredie pri najnepriaznivejších rozptyľových a prevádzkových podmienkach budú pri dodržaní stanovených návrhov nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Výsledky zároveň preukázali, že dominantným zdrojom znečistenia v lokalite je doprava, ktorá v prípade benzénu (priemerná ročná koncentrácia) v blízkom okolí komunikácie Jantárová cesta prekračuje prípustné limity. Na pozemku navrhovanej činnosti sú však koncentrácie podlimitné.

Toto konštatovanie platí pre oba predkladané varianty. Z hľadiska znečistenia ovzdušia je však zjavne vhodnejší Variant 2 – UPS, ktorý neprodukuje žiadne emisie ZL.

Zabezpečenie požiadaviek dostatočných rozptyľových podmienok (konkrétne požiadavky sú uvedené na str. 22 tejto prílohy).

Zásobovanie teplom I. etapa – u SO 01 a SO 02 je riešené z vlastného zdroja tepla (centrálnej OST), umiestnenej na 1.PP podlaží polyfunkčného objektu SO 02, v samostatnej miestnosti – OST, a jej tepelný výkon bude pokrývať potrebu tepla pre vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody, navrhovaných objektov SO 01 a SO 02.

Zásobovanie teplom - II. etapa – u SO 03 je riešené z vlastného zdroja tepla (centrálnej OST), umiestnenej na 1.PP podlaží objektu, v samostatnej miestnosti – OST, a jej tepelný výkon bude pokrývať potrebu tepla pre vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody, navrhovaného objektu SO 03 (Garni hotel)

► 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).

Dažďové vody zo striech - sústredia sa v zbernej nádobe 10 m³ s prepadom do vsakovacieho systému, ktorý sa zhotoví z inšpekčných platových blokov vyrobené v polypropylénu. Pred samotnou realizáciou je nutné previesť hydrogeologický výpočet a skúšku vsakovania.

Dažďová voda z parkovacích plôch a komunikácií patriacich k objektu - sa bude zväzdať z povrchu uličnými vpustami a následne do ORL; po úprave bude táto voda odvádzaná cez kontrolnú kanalizačnú šachtu do vnútroareálovej kanalizácie.

Odvodnenie podzemnej časti – parkoviska - odvodnenie podlahovej plochy cca 3000 m² sa navrhuje odvodňovacím systémom hrebeňových žlabov určeným najmä pre kryté parkovacie plochy s nízkou stavebnou výškou 50 mm a šírkou 150 mm do triedy C 250 kN. Voľne prístupné hrebeňový tvar žlabu so šírkou štrbiny 18 mm spĺňa požiadavky podľa STN EN 1433, čím spĺňa požiadavku prejazdu invalidným vozíkom.

► Záverečná správa z podrobného inžinierskogeologického prieskumu (AG audit, s.r.o. Bratislava, Mgr. Peter Dobrovoda, 12/2018) - výsledky sú podrobnejšie komentované na str. 59-60 zámeru.

► Pôdy – v hodnotenej lokalite možno pôdny podklad označiť ako Antrozem (AN) – t.j. umelo vytvorená pôda na nepôvodných substrátoch.

► Akustická štúdia (VALERON EC, Ing. Jaroslav Hruškovič, 10/2020; Príloha 3) – v časti 7. VYHODNOTENIE sa uvádza:

VONKAJŠIE PROSTREDIE:

VPLYV HLUKU OKOLIA NA OBJEKTY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Hluk z automobilovej dopravy v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. prekračuje prípustné hodnoty. Tento nepriaznivý stav je možné eliminovať voľbou vhodných stavebných konštrukcií fasády a zároveň zabezpečením vetrania bez nutnosti otvorenia okna. Zároveň je nutné zabezpečiť tiché prostredie v primeranej časti príslušného vonkajšieho prostredia budovy podľa bodu 1.9. prílohy Vyhlášky MZ SR 549/2007 Z.z.

VPLYV HLUKU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA OKOLIE

Z hľadiska hlukovej záťaže je možné za vhodnejší označiť Variant č. 2, nakoľko technológia UPS produkuje výrazne menej hluku do okolia, ako motorgenerátor. Nepredpokladá sa umiestnenie iných hlučných zariadení na fasáde, streche, alebo teréne v blízkosti objektu, ktoré by mohli produkovať hluk do okolia. Prípadné možné zdroje hluku v rámci navrhovaného projektu bude nutné posúdiť po upresnení, v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Navrhovanú výstavbu je možné hodnotiť ako vyhovujúcu pokiaľ budú dodržané odporúčania uvedené v tejto štúdii.

► Svetlotechnický posudok (3S – PROJEKT, s.r.o., Boldog, Ing. Zsolt Straňák, 11/2020; Príloha 5) – v časti 8. Záver sa uvádza:

- Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného komplexu Muchovo námestie v Bratislave - Petržalke vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov.

- Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného komplexu Muchovo námestie v Bratislave - Petržalke 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.

Preslnenie bytov:

Všetky byty v plánovanej výstavbe Polyfunkčného komplexu Muchovo námestie v Bratislave - Petržalke z hľadiska preslnenia majú aspoň jednu hlavnú fasádu vyhovujúcu. Dispozičné riešenie bytov je prispôsobené tak, aby obytné miestnosti s min. 1/3 plochy všetkých obytných miestností každého bytu boli orientované na vyhovujúcu stranu. Posudzované byty v plánovanej výstavbe vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov.

Denné osvetlenie obytných miestností:

Všetky navrhované obytné miestnosti v plánovanej výstavbe Polyfunkčného komplexu Muchovo námestie v Bratislave - Petržalke vyhovujú požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie obytných miestností.

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

Na území hl. m. SR Bratislavy upravuje nakladanie s odpadmi VZN č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.

Odpady z asanácie existujúcich objektov (cca 785,55 t) - pred výstavbou objektov komplexu budú odstránené existujúce stavby (nie sú prevádzkované). Odstránenie konštrukcií existujúcich objektov bude riešiť projekt búracích prác - bude riešiť búracie práce nadzemných objektov, príslušných spevnených plôch, a napojení inžinierskych sietí.

► Dokumentácia pre stavebné povolenie – do nej budú premietnuté všetky technické opatrenia, ktoré vyplynuli z prípravných prieskumov, alebo štúdií (napr. inžiniersko-geologický prieskum, radónový prieskum, svetlotechnické posúdenie, akustická štúdia, ap.).

► Dopravné riešenie – je riešenie dopravnej obsluhy, prístupu pre peších a potrieb statickej dopravy pre bytový dom (I. etapa) a hotelovú časť (II. etapa) na Muchovom námestí. Dopravne budú objekty napojené z Černyševského ulice. V 1. etape bude pre bytový dom k dispozícii 124 stojísk na pozemkoch mesta pod električkovým premostením a 10 stojísk na pozemkoch spoločnosti METRO Bratislava a.s.. V 2. etape bude pre hotelovú časť a návštevníkov bytového domu k dispozícii 1036 PS v podzemnej garáži.

Dopravno-kapacitné posúdenie (DI CONSULT s.r.o., Ing. Vladimír Mikuš, 2020; Príloha 2) – v celkovom závere posúdenia sa uvádza, že: Na základe výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia zámeru PK Muchovo nám. možno konštatovať, že v podmienkach definovaných východiskami uvedenými v kapitole č. 2 posúdenie preukázalo plnú akceptovateľnosť dopravného potenciálu predmetného zámeru z hľadiska kapacity cestnej infraštruktúry.

Na základe uvedeného preto pre aktuálne posudzovaný zámer PK Muchovo nám. z tohto posúdenia nevyplývajú žiadne opatrenia na posudzovanej komunikačnej sieti okrem tých, ktoré sú jeho súčasťou (vybudovanie a napojenie zariadení statickej dopravy).

► Vplyvy na obyvateľstvo - počas stavebnej činnosti môže dôjsť k narušeniu pohody života obyvateľstva v blízkosti riešeného územia (hluk, vibrácie, prašnosť, ap.).

Stavba bude realizovaná na základe stavebného povolenia, v ktorom budú premietnuté všetky podmienky realizácie tak, aby boli dodržané všetky platné legislatívne podmienky smerujúce k eliminácii negatívnych vplyvov na obyvateľstvo.

Vplyvy na obyvateľstvo sú vyhodnotené v odborných posúdeniach, uvedených v prílohovej časti k zámeru.

► Cezhraničné vplyvy – u tohto zámeru sa s ohľadom na jeho charakter a rozsah nepredpokladajú negatívne vplyvy presahujúce štátne hranice.

► Záver:

- Žiadame zohľadniť v tomto stanovisku uvedené pripomienky.

- Požadujeme realizovať všetky opatrenia uvedené v kap. IV.10 Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedené v zámere na str. 137-155.

- Z celkového posúdenia predpokladaných vplyvov realizácie objektu na životné prostredie, a na základe nášho zhodnotenia konštatujeme, že navrhovaná činnosť je realizovateľná podľa obidvoch navrhovaných variantov za akceptovateľných vplyvov na životné prostredie; podporujeme riešenie v zmysle variantu č. 2 - UPS, ktorý neprodukuje žiadne emisie ZL.

Toto stanovisko nenahrádza Záväzný 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.

Výjadrenie OÚ BA:

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

7. Mestská časť Bratislava - Petržalka, list č. 9550/2020/13-OŽP/41852- OŽP doručený dňa 29.12.2020 – Z predloženého zámeru však vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie a to:

7.1. Realizovať výstavbu objektu tak, aby boli minimalizované negatívne vplyvy (hluk, prašnosť a vibrácie) na okolie a aby nedošlo k narušeniu životného komfortu obyvateľstva v dotknutom území.

7.2. Počas asanačných prác, pri vzniku plošného znečistenia ovzdušia staveniska používať vodnú hmlu na kropenie.

7.3. Riešiť odvádzanie dažďových vôd zo striech objektov do vsakovacích alebo retenčných zariadení.

7.4. Na vysadené dreviny osadiť vodné vaky, ktoré znižujú riziko vyschnutia dreviny, šetria náklady spojené so zavlažovaním, pomáhajú drevinám k rastu a zvyšujú šancu na ich ujetie.

7.5. Nahradiť nepriepustné povrchy za plnevegetačné zatravnňovacie tvárnice, za polovegetačné zatravnňovacie tvárnice alebo za iné priepustné povrchy s vododržnou funkciou.

Na základe uvedeného a za predpokladu dodržania opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie konštatujeme, že realizáciou navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Muchovo námestie“ sa nepredpokladá závažný vplyv na životné prostredie a preto navrhujeme ďalej neposudzovať podľa zákon.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

Listom č. OÚ-BA-OSZP3/2021/035321-014 zo dňa 19.02.2021 príslušný orgán oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia v súlade s § 33 správneho poriadku, dal na vedomie navrhovateľovi a zároveň im týmto poskytol možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku doručením písomného stanoviska na príslušný orgán. V určenej lehote boli príslušnému orgánu doručené ku kompletnému podkladu rozhodnutia stanoviská.

1. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní: Združenia domových samospráv, stanovisko doručené dňa 09.03.2021, doplnené podaním so zaručeným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR) -

Žiadame, aby okresný úrad uložil povinnosť rešpektovať všetky podmienky tohto pôvodného rozhodnutia alebo aby ich prevzal do tohto nového rozhodnutia

Vzhľadom na uvedené nepožadujeme ďalšie posudzovanie. Pripomienky a odborné podklady doručené k zámeru (vrátane našich) žiadame vyhodnotiť podľa § 20a zákona EIA a to nielen v zmysle vecného posúdenia ale aj v zmysle právneho posúdenia veci a na základe tohto vyhodnotenia rozhodnúť vo veci samej. Podľa čl.2 ods.2 Ústavy SR sa rozhodnutia úradov musia realizovať v rámci zákonných kompetencií a zmocnení; podľa §3 ods.1 Správneho poriadku sú úrady povinné rešpektovať a presadzovať záujmy štátu a spoločnosti. Environmentálne záujmy sú definované aj v osobitných hmotnoprávných predpisoch chrániacich životné prostredie a jeho zložky, ktorých zoznam je na stránke MŽP SR na adrese <https://www.minzp.sk/legislativa/>. Žiadame teda doručené pripomienky, stanoviská a písomné konzultácie vyhodnotiť vecne aj právne v zmysle týchto právnych predpisov a toto vyhodnotenie uviesť v rozhodnutí. Z vyhodnotenia pripomienok súčasne vyplynie, ktoré podmienky je potrebné uložiť podľa §29 ods.13 resp. §37 ods.4 zákona EIA.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA berie stanovisko na vedomie a konzultácie podľa § 63 zákona sú vykonávané v súlade s § 64 zákona a ako ústne pojednávania podľa § 21 správneho poriadku. Správny orgán nariadi ústne pojednávanie podľa § 21 správneho poriadku, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu alebo to ustanovuje osobitný zákon k navrhovanej činnosti neriadil ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie vzhľadom k tomu, že to povaha veci nevyžadovala.

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

Z doručených stanovísk rezortný orgán, dotknutý orgán a povoľujúci orgán, možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia. Väčšina pripomienok dotknutej verejnosti sa týka podrobnejšieho riešenia zámeru v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a konaní podľa osobitných predpisov, ktoré sú v kompetencii iných orgánov štátnej správy a samosprávy, niektoré už boli

splnené v rámci zisťovacieho konania. Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie a prevádzky navrhovanej výstavby, preto príslušný orgán nevyhovел návrhom dotknutej verejnosti, na posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovanú činnosť komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami účastníka konania definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

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

Záver:

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

Navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanom území obce, nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom hluku, vibrácií, zápachu ovplyvňujúceho zdravotný stav človeka. Pri dodržaní legislatívnych predpisov, všetkých technických a bezpečnostných opatrení sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a na stabilitu horninového prostredia.

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

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

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 46, 832 05 Bratislava 3.

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

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom. Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10010

Doručuje sa

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 429/1, 814 99 Bratislava, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika
METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Odbor stratégie dopravy, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružnovská - Bratislava 5364/8, 820 09 Bratislava, Slovenská republika
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, Slovenská republika
Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika