



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-OSZP3-2021/037581-028

Bratislava

22. 04. 2021



Rozhodnutie

vo veci zisťovacieho konania pre zámer navrhovanej
činnosti „OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA“

Popis konania / Účastníci konania

Reštrukturalizácia časti priemyselného areálu a bývalého sídla spoločnosti Palma.

Združenie domových samospráv

Cyklokoalícia

Michal Drotován

Mgr. Matúš Čupka

Mgr. Peter Netri

Mgr. Jakub Lipták

Ing. arch. Peter Vaškovič

Občianska iniciatíva ZA ĽUDÍ V NOVOM MESTE

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 „OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA“, ktorý predložil navrhovateľ CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA“ (ďalej len „Zámer“), ktorej účelom je reštrukturalizácia časti priemyselného areálu, kde v minulosti sídlila spoločnosť Palma. Aktuálny stav riešeného územia charakterizujú objekty prevádzkovo a priestorovo zodpovedajúce nárokom priemyselnej výroby, administratívy a výskumu, skladov, ktorých priestorové a technologické dispozície už nevyhovujú v súčasnosti požadovaným nárokom na efektívnu prevádzku a udržateľnosť. Zámerom je obnoviť a zmodernizovať severnú časť priemyselného areálu v súčasnosti určeného najmä na administratívnu výskumno-vývojovú funkciu.

Výstavba je umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na pozemku parc. č. 13196/10, 13196/11, 13196/15, 13196/19, 13196/22, 13196/24, 13196/25, 13196/26, 13196/27, 13196/28, 13196/29, 13196/30, 13196/31, 13196/32, 13196/47, 13196/48, 13196/49, 13196/50, 13196/51, 13196/6,

OU-BA-OSZP3-2021/037581-0083379/2021

13196/71, 13196/72, 13196/77, 13196/9, 13197/1, 13197/5, 13198/1, 13203/1, 13203/3, 13203/6, 13204/1, 13207/3, 13207/4, 13208/14, 13208/15, 13208/22, 13208/23, 13208/24, 13208/27, 13208/30, 13208/32, 13208/4, 13208/45, 13208/46, 13208/47, 13208/5, 13208/6, 13208/8, 13208/9 v k. ú. Nové Mesto 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 navrhovanej činnosti na životné prostredie § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

1. Odporúča sa realizácia navrhovanej činnosti podľa variantu č.1;
2. V dokumentácii k územnému konaniu preukázať súlad navrhovaného umiestnenia stavieb s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania daného územia;
3. Pri prípadnej zmene organizácie dopravy a zmene pripojenia stavby aktualizovať aj dopravno-kapacitné posúdenie.
4. Statiku stavby overiť nezávislým oponentským posudkom;
5. Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
6. Doplniť minimálne pravdepodobnú EZ B3 (004)/Bratislava – Nové Mesto – Tepláreň II – Turbínová – Magnetová ul. s ohľadom na jej vysoký stupeň priority.
7. Rešpektovať a zohľadniť pripomienky a požiadavky v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy v plnom rozsahu;
8. Rešpektovať a zohľadniť pripomienky a požiadavky v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky;
9. Rešpektovať a zohľadniť pripomienky a požiadavky v stanovisku Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v plnom rozsahu;
10. Rešpektovať a zohľadniť pripomienky a požiadavky v stanovisku Okresného úradu Bratislava, odbor ochrany prírody a krajiny v plnom rozsahu;
11. Rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni;
12. Zabezpečiť ochranu zachovalých drevín pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie;
13. Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín - stromov ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli (severná časť areálu Palma), t.j. zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia inžinierskych sietí, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie objektov;
14. V dopravno-kapacitnom posúdení v zmysle STN 73 6102 čl. 3.2.1 posúdiť dotknuté križovatky na obdobie 20 rokov od uvedenia predmetnej činnosti do prevádzky;
15. Počas výstavby bol sledovaný stav znečistenia v starej studni, kde bol detekovaný zvýšený obsah tenzidov nad 1D limit;
16. Zabezpečiť po odstránení technologických zariadení a stavieb, aby bolo zabezpečené opäť hydrogeologické posúdenie na potvrdenie predpokladu, že odstránením týchto zariadení a stavieb dôjde k postupnému vymiznutiu znečisťujúcich látok hlavne pri vrte V-1;
17. Dodržiavať všetky opatrenia, ktoré vyplynuli zo štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a preukázať ich splnenie v stupni povoľovacieho konania;
18. Rešpektovať súčasný ukazovateľ intenzity využitia územia – index podlažných plôch (IPP = 1,09), pre dotknutú funkčnú plochu;
19. Zaoberať sa požiadavkami dotknutej verejnosti a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov;
20. Realizovať opatrenia uvedené v kapitole 10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“ predloženého zámeru

Odôvodnenie

Navrhovateľ, CC LAMBDA, s.r.o., (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 16.12.2020 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 „OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA“ 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/obnova-dostavba-casti-arealu-palma> spolu s oznámením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a verejnosť informoval aj na 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 meste obvyklým, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu do 28.01.2021 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 III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na pozemku parc. č. 13196/10, 13196/11, 13196/15, 13196/19, 13196/22, 13196/24, 13196/25, 13196/26, 13196/27, 13196/28, 13196/29, 13196/30, 13196/31, 13196/32, 13196/47, 13196/48, 13196/49, 13196/50, 13196/51, 13196/6, 13196/71, 13196/72, 13196/77, 13196/9, 13197/1, 13197/5, 13198/1, 13203/1, 13203/3, 13203/6, 13204/1, 13207/3, 13207/4, 13208/14, 13208/15, 13208/22, 13208/23, 13208/24, 13208/27, 13208/30, 13208/32, 13208/4, 13208/45, 13208/46, 13208/47, 13208/5, 13208/6, 13208/8, 13208/9 v k. ú. Nové Mesto.

Účelom navrhovanej činnosti je reštrukturalizácia časti priemyselného areálu, kde v minulosti sídlila spoločnosť Palma.

Základné údaje navrhovanej činnosti:

Variant č.1:

Variant 1 predloženého zámeru predstavuje realizáciu piatich nových polyfunkčných objektov a rekonštrukciu bývalej zámočnickej dielne. Všetky objekty budú vzájomne prepojené podzemnou garážou. Objekty spolu predstavujú zastavanú nadzemnú plochu 7 502 m² a hrubú podlažnú plochu nadzemných podlaží 41 693 m². Návrh počítá so znížením zastavaných plôch v riešenej časti o 1 017 m², zvýšením plôch zelene o 4 126 m² a vytvorením 475 parkovacích státí.

Návrh riešenia navrhovanej činnosti nadväzuje na pôvodný hmotovo-priestorový charakter areálu a na okolitú zástavbu, rešpektuje existujúcu uličnú sieť a dotvára ju novou architektúrou a urbanistickou štruktúrou. Využitie parteru budov v kontakte s verejnými priestormi na Račianskej ulici je určené pre mestotvorné funkcie (občianska vybavenosť, obchod, služby). Dopravné napojenie riešeného územia počítá s existujúcimi vstupmi do areálu priamo z Račianskej ulice. Navrhovaná činnosť uvažuje s úpravou a rozšírením uličného profilu v úseku pred riešeným územím na Račianskej ulici v časti pred električkovou zastávkou Biely Križ na dva jazdné pruhy s doplneným odbočovacím pruhom pri severnom vjazde do areálu. Úpravy uličného profilu vytvárajú priestor pre IAD, obojsmerný cyklochodník, pás zelene ako aj chodník pre peších. Vnútro-areálové komunikácie budú spĺňať náležitosti obslužných komunikácií zabezpečujúcich pomalú plynulú dopravu v areáli umožňujúcich dopravné obsluženie objektov s dôrazom na pešie prepojenia.

Projekt kladie dôraz na zelené plochy, zelené strechy a spevnené plochy za účelom udržateľného hospodárenia s dažďovou vodou. Súčasťou návrhu sú dažďové záhrady umiestnené do juhovýchodnej časti areálu kam je zvedená

povrchová dažďová voda zo spevnených plôch. Ostatná dažďová voda zo striech je zvedená areálovou dažďovou kanalizáciou do vsakov s retenciou v juhovýchodnej časti areálu. Voda z povrchového odtoku z parkovacích státí v garáži je zvedená do vsakov s retenciou v juhovýchodnej časti areálu.

Navrhované objekty budú slúžiť ako administratívne budovy s príslušným vybavením v podnoží (služby pre areál a zamestnancov, jedáleň, občerstvenie, atď.). Pre zabezpečenie optimálnej prevádzky budú vybavené technológiami, ktoré zabezpečia komplexnú vnútornú pohodu prostredia.

Celkovo šesť polyfunkčných objektov bude 5 až 8 podlažných s dvomi podzemnými podlažiami. Zo severozápadnej strany, od Račianskej ulice a areálu Novej Cvernovky budú zástavbu tvoriť dva päťpodlažné objekty doplnené o dva 8-podlažné objekty s ustúpeným najvyšším podlažím. Od juhovýchodnej strany budú riešené územie uzatvárať 6 a 7 podlažné objekty a pôvodný objekt zámočnickej dielne s nadstavbou. Prízemie objektov je riešené ako čiastočne ustúpené.

Objekty sú jednoduchého pôdorysného tvaru, ukončené plochou strechou z časti pochôdnou a z časti extenzívnou zelenou strechou.

Hlavné vstupy do objektov sú z úrovne terénu, z príľahlej pešej komunikácie a z vnútroblokov. Prízemie okrem vstupných hál tvoria priestory vybavenosti pre areál a občianskej vybavenosti z Račianskej ulice. Na vyšších podlažiach je zastúpená funkcia administratívy, ktorá je prístupná hlavnými vertikálnymi jadrami. Tieto sprístupňujú aj podzemné garáže a priestory technického zabezpečenia, ktoré sú v maximálnej možnej miere umiestňované do podzemných podlaží.

Zastavané plochy :

SO.101.A - Administratívna budova A

Zastavaná nadzemná plocha1 221 m²

SO.101.B - Administratívna budova B

Zastavaná nadzemná plocha1 598 m²

SO.101.C - Administratívna budova C

Zastavaná nadzemná plocha2 431 m²

SO.101.D - Administratívna budova D

Zastavaná nadzemná plocha 556 m²

SO.101.E - Administratívna budova E

Zastavaná nadzemná plocha 943 m²

SO.101.F - Administratívna budova F

Zastavaná nadzemná plocha 753 m²

Spolu

Zastavaná nadzemná plocha celková7 502 m²

Plochy zelene:

Zeleň na teréne 5 167 m²

Zeleň na násype 1,0m 1 258 m²

Zeleň na nadzemných strechách 1 828 m²

Spolu hrubej plochy zelene 8 253 m²

Index pre zeleň na teréne 1,0

Index zelene na násype 1,0m 0,5

Index zelene na nadzemných strechách 0,0

Plocha zelene po zarátaní indexov 5 796 m²

SO.101.A – Administratívna budova A

Administratívna budova A má pôdorysný tvar písmena L o celkových rozmeroch 39,250m x 38,000m a 5 nadzemných podlaží, resp. 8 nadzemných podlaží.

Z hľadiska využitia je plánované využiť 1.np na vybavenosť pre areál (kantína, bufet, priestory s technickým zázemím pre odpadové hospodárstvo a pod.) ďalej technologické miestnosti, priestory odpadového hospodárstva, lobby a komunikačné priestory (schodiská a pod.). Vyššie nadzemné podlažia sú navrhované pre využitie ako administratívne priestory. Konštrukčne je objekt skeletový nosný systém s bezprievlakovými doskami s doskovými hlavicami a stužujúcim jadrom. Centrálné stužujúce časti objektu, t.j. výtahové šachty a schodisková šachta, prebiehajú v stenovom systéme až na suterénne konštrukcie, resp. cez suterénne podlažia až na základ. Tieto priebežné stenové časti zabezpečujú horizontálnu stabilitu objektu.

SO.101.B – Administratívna budova B

Administratívna budova B má pôdorysný tvar písmena L o celkových rozmeroch 52,750m x 38,000m a 5 nadzemných podlaží.

Z hľadiska využitia je plánované využiť 1.np na vybavenosť pre areál (kantína, bufet, priestory s technického zázemia a pod.), občiansku vybavenosť v priestoroch s priečelím na Račianskej ulici (napr. reštaurácia, kaviareň, obchod alebo pod.) ďalej technologické miestnosti, priestory odpadového hospodárstva, lobby a komunikačné priestory (schodiská a pod.). Vyššie nadzemné podlažia sú navrhované pre využitie ako administratívne priestory. Centrálne stužujúce časti objektu, t.j. výťahové šachty a schodisková šachta, prebiehajú v stenovom systéme až na suterénne konštrukcie, resp. cez suterénne podlažia až na základ. Tieto priebežné stenové časti zabezpečujú horizontálnu stabilitu objektu.

SO.101.C – Administratívna budova C

Administratívna budova C pôdorysne vytvára nepravidelný tvar písmena „T“. Z hľadiska využitia je plánované využiť 1.np na vybavenosť pre areál (kantína, bufet, priestory s technického zázemia a pod.), občiansku vybavenosť v priestoroch s priečelím na Račianskej ulici (napr. reštaurácia, kaviareň, obchod alebo pod.) ďalej technologické miestnosti, priestory odpadového hospodárstva, lobby a komunikačné priestory (schodiská a pod.). Vyššie nadzemné podlažia sú navrhované pre využitie ako administratívne priestory. Centrálne stužujúce časti objektu, t.j. výťahové šachty a schodisková šachta, prebiehajú v stenovom systéme až na suterénne konštrukcie, resp. cez suterénne podlažia až na základ. Tieto priebežné stenové časti zabezpečujú horizontálnu stabilitu objektu.

SO.101.D – Administratívna budova D

Administratívna budova D má obdĺžnikový pôdorysný tvar o celkových rozmeroch 35,000m x 16,000m a 6 nadzemných podlaží. Dilatačne nadväzuje na objekt SO.101.C a objekt SO.101.E.

Z hľadiska využitia je plánované využiť 1.np na vybavenosť pre areál (kantína, bufet, priestory technického zázemia a pod.) ďalej lobby a komunikačné priestory (schodiská a pod.). Na Vyššie nadzemné podlažia sú navrhované pre využitie ako administratívne priestory. Centrálne stužujúce časti objektu, t.j. výťahové šachty a schodisková šachta, prebiehajú v stenovom systéme až na suterénne konštrukcie, resp. cez suterénne podlažia až na základ. Tieto priebežné stenové časti zabezpečujú horizontálnu stabilitu objektu.

SO.101.E – Administratívna budova E

Budova pôvodnej zámočnickej dielne bola realizovaná okolo roku 1963. Z tejto doby sú zachované pôvodné projekty objektu, z ktorých vychádza celkový návrh rekonštrukcie. Budova bola donedávna využívaná ako zámočnicia dielňa s administratívnymi a skladovými priestormi. Objekt je v súčasnosti umiestnený v centrálnom priestore areálu a pre svoj dobrý technický stav so zaujímavými architektonickými prvkami vyhovuje pre obnovu a nadstavbu do novotvoriacej architektúry a urbanizmu celého areálu.

Objekt je evidovaný ako jeden s dvomi rozdielnymi konštrukčnými systémami, rozdielnou výškou a prestrešením. Preto návrh graficky rozdeľuje objekt na časť A - s plochou strechou nad ktorou je navrhovaná nadstavba s prístavbou a časť B – objekt klasickou šikmou strechou s betónových prefabrikátov, ktorý je zachovaný a upravovaný len základnou rekonštrukciou.

Výškové členenie objektu je rozdelené do dvoch výškových úrovní, t.j. 6 nadzemných podlaží nad časťou A a 3 pôvodné nadzemné podlažia nad časťou B.

Zastrešenie objektu v časti A je navrhnuté ako nová plochá zelená strecha s intenzívnou výsadbou vegetácie.

SO.101.F – Administratívna budova F

Administratívna budova F má pôdorysný tvar otvoreného „L“ o celkových rozmeroch 34,500m x 31,900m a 6 nadzemných podlaží.

Z hľadiska využitia je plánované využiť 1.np na vybavenosť pre areál (kantína, bufet, priestory technického zázemia a pod.) ďalej lobby a komunikačné priestory (schodiská a pod.). Vyššie nadzemné podlažia sú navrhované pre využitie ako administratívne priestory. Centrálne stužujúce časti objektu, t.j. výťahové šachty a schodisková šachta, prebiehajú v stenovom systéme až na suterénne konštrukcie, resp. cez suterénne podlažia až na základ. Tieto priebežné stenové časti zabezpečujú horizontálnu stabilitu objektu.

Sadové úpravy

V lokalite priemyselného areálu Palma bol v novembri 2020 vykonaný dendrologický prieskum. Dendrologický prieskum identifikoval 19 ks stromov a tri skupiny kríkov. Skupiny kríkov nemajú výmeru 10 m², z tohto dôvodu sa nevyžaduje súhlas na ich výrub podľa zákona č. 543/2020 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších

predpisov. Celková spoločenská hodnota bola stanovená na 18.595,77 €. Náhradná výsadba v spoločenskej hodnote 18.595,77 € bude vysadená v rámci sadových úprav v areáli Palma (48 ks listnatých stromov veľkosti obvodu 20-25cm, doplnená vždyzelenými a opadavými kríkovými skupinami). Časť drevín bude vysadená ako líniová zeleň.

Výmery navrhovanej zelene:

Zeleň na rastlom teréne.....5167 m²

Extenzívna zeleň na strešných konštrukciách.....1828 m²

Intenzívna zeleň na strešných konštrukciách.....1258 m²

Variant č. 2

V súčasnom projektovom rozpracovaní navrhovanej činnosti sa počíta s jeho variantným riešením, ktoré predpokladá alternatívny odvod dažďových vôd z objektov navrhovanej činnosti.

Variant 2 navrhovanej činnosti predstavuje alternatívny odvod dažďových vôd z objektov navrhovanej činnosti. Dažďové vody zo striech, parkovísk a spevnených plôch budú gravitačne odvádzané do verejnej kanalizácie a nie do vsakovacieho zariadenia. Po prečistení vôd je výstupné potrubie kanalizácie z ORL pripojené cez revíziu kanalizačnú šachtu do dažďovej kanalizácie.

Ostatné charakteristiky zámeru navrhovanej činnosti sú totožné s variantom 1 popísaným v predchádzajúcej kapitole. Grafické znázornenie oboch navrhovaných variantov je v Prílohe č. 3 a č. 4.

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

1. Združenie domových samospráv, doručený dňa 22.12.2020:

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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 približne 30 m.

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. 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.

1.9. Osobitne žiada vyhodnotiť a analyzovať čistotu ovzdušia a vplyv zámeru na neho; v tejto súvislosti osobitne analyzovať vplyv pevných častíc PM 10, PM 2,5. Vplyv PM10 častíc na ľudské zdravie je pritom už dlhodobo považované za jedno z najpodstatnejších kritérií a parametrov emisných štúdií s vplyvom napríklad na alergické ochorenia, ktoré majú v súčasnosti stúpajúcu tendenciu. Okrem vyššej úmrtnosti zlá kvalita ovzdušia spôsobuje aj pokles schopnosti sústrediť sa, pracovať, či častejšie absencie v práci a škole. Zvýšeným koncentraciám drobných prachových častíc PM2,5 je na Slovensku vystavená pätina obyvateľov, čo je omnoho viac ako 13-percentný priemer v Európe. Problém máme aj s prízemným ozónom. Výsledkom je minimálne 3800 predčasných úmrtí, strata produktivity a HDP. Zámer sa musí zaoberať zlepšením podmienok kvality ovzdušia.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

1.10. Žiada overiť statiku stavby nezávislým opoňentským 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.

1.11. 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.

1.12. 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.

1.13. 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.

1.14. 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, a parcely na ktorých je navrhnutá predmetná činnosť, sú charakterizované ako zastavaná plocha a nádvoria.

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, PM_{2,5} 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; zmesi 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 zatravnených ihrísk či outdoorových cvičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchových státi 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://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>)

Vyjadrenie OÚ BA:

Akceptuje sa. Požiadavka môže byť predmetom povoľovacieho procesu v kompetencií 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 zhodnotenia 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 stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

Vyjadrenie OÚ BA:

Výber stvárnenia architektonického alebo prípadných umeleckých diel je 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.36. Podľa §24 ods.1 písm. i zákona EIA č.24/2006 Z. z. „Príslušný orgán informuje bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle, prípadne aj na svojej úradnej tabuli o iných informáciách dôležitých na vydanie záverečného stanoviska alebo povolenia.“. Podľa §32 Správneho poriadku a §29 ods. 10 zákona EIA sú takýmito informáciami zverejňovanými podľa §24 ods.1 písm. i zákona EIA aj podklady rozhodnutia a doplňujúca informácia, ktoré žiada zverejniť na webovej stránke www.enviroportal.sk/eia/sk na podstránke predmetného zámeru; o tejto skutočnosti úrad oboznámi účastníkov konania a dá im možnosť vyjadriť sa k nim pred vydaním rozhodnutia podľa §33 ods.2 Správneho poriadku. Žiada dodržať uvedený procesný postup. Žiada v odôvodnení rozhodnutia uviesť akým konkrétnym spôsobom bolo uvedené ustanovenie naplnené v predmetnom konaní a to vo vzťahu k právu na dobrú správu vecí verejných podľa čl.41 Charty základných práv EÚ najmä vo vzťahu k realizácii práva na informácie o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru a možnosti efektívne reálne ovplyvniť výsledok zámeru podľa čl.6 Aarhuského dohovoru a ktoré záväzné podmienky rozhodnutia sú materiálno-právnym prejavom naplnenia prístupu verejnosti k spravodlivosti v oblasti prístupu k spravodlivosti v otázkach životného prostredia pre nasledovné konania. Žiada príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povoľujúcim orgánom resp. schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z. z.. Predmetom konzultácie medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti by malo byť najmä: doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti, informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia, vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami, doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, obsah a rozsah poprojektovej analýzy.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Doplňujúce informácie boli príslušným orgánom zverejnené na webovom sídle MŽP SR www.enviroportal.sk dňa 08.03.2021.

Dňa 08.03.2021 bolo Združeniu domových samospráv elektronicky zaslané oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia (č. OU-BA-OSZP3/2021/037581-020), doručené bolo oboznámenie Združeniu domových samospráv dňa 08.03.2021. K oboznámeniu sa s podkladmi rozhodnutia bolo možné sa vyjadriť do 5 pracovných dní od doručenia oboznámenia (t.j. do 15.03.2021). Zároveň bolo po celý proces zisťovacieho konania umožnené nahliadnuť do spisového materiálu navrhovanej činnosti. Táto možnosť nebola Združením domových samospráv využitá. Príslušný orgán počas procesu zisťovacieho konania nevyhodnotil nutnosť vykonania konzultácií podľa § 63 zákona o posudzovaní, z dôvodu, že mu boli navrhovateľom poskytnuté všetky potrebné podklady.

2. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, list č. KRHZ-BA-OOP-2020/00854-002 doručený dňa 22.12.2020 – z hľadiska ochrany pred požiarimi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

3. Michal Drotovan, doručený dňa 22.12.2020 – má nasledovné pripomienky:

3.1. V dopravno-kapacitnom posúdení sa uvádza, že predmetný zámer v rannej špičke vygeneruje 39 z 147 vozidiel zo smeru od Rače (čo je 26,53% dopravných tokov k zámeru), podľa posúdenia však nie je jasné, akým spôsobom bude vyťažená neriadená križovatka Račianska/Skalická (v posúdení KS), akým spôsobom bude zahrnutá preferencia električkovej dopravy a aké dlhé zdržanie vozidiel a teda blokovanie jedného jazdného pruhu v línii Račianskej smer centrum Bratislavy spôsobí.

Vyjadrenie OÚ BA:

Akceptuje sa a exaktný údaj o dĺžke zdržania bude doplnený.

3.2. V dopravno-kapacitnom posúdení nie je zohľadnená absolútna preferencia električkovej dopravy a jej vplyv na dopravné toky zámeru v prípade križovatiek K4 (Račianska/Pri bielom kríži) a KS (Račianska/Skalická); z daného dôvodu požadujem vypracovať presnejšiu dopravno-kapacitnú štúdiu so zameraním prioritne na križovatky K4 a KS vrátane absolútnej preferencie električkovej dopravy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Dopravno - kapacitné posúdenie má za úlohu preveriť dopravné napojenie predloženého investičného zámeru a jeho vplyv pre realizáciu všetkých navrhovaných opatrení a neexistuje samostatná resp. špecializovaná projektová dokumentácia riešiacia absolútnu preferenciu električiek v rámci Račianskej radiály.

3.3. Z predloženej štúdie nie je ani jasné v akých termínoch prebehlo meranie dopravných tokov na Račianskej a či sa nejednalo o obdobie utlmenia dopravy z dôvodu Covid19, žiadam doplniť túto informáciu resp. urobiť nový prieskum počas štandardného obdobia.

Vyjadrenie OÚ BA: s

Dopravno - kapacitné posúdenie využíva ako zdrojové dáta pre intenzitu dopravy na Račianskej ulici informácie sčítania dopravy realizovaného v roku 2016 a 2018, ktoré nebolo ovplyvnené pandemickou situáciou.

3.4. Predmetný zámer vygeneruje potrebu 475 parkovacích miest, čo je - hlavne vo svetle toho, že ide iba o prvú etapu zámeru - na hranici povinného hodnotenia podľa zákona 24/2006 Z.z. - z daného dôvodu požadujem, aby sa predložený zámer ďalej posudzoval podľa zákona 24/2006 Z.z. - hlavne z dôvodu dopravno-kapacitného posúdenia, možných environmentálnych záťaží pod pôvodnou stavbou (v pôvodnom areáli - v texte sa spomína geologický prieskum a hydrologické posúdenie - nie sú však súčasťou príloh predmetného posudzovaného zámeru)

Vyjadrenie OÚ BA:

K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručené stanovisko Ministerstva životného prostredia (list č. 5593/2021-5.3, 905/2021 zo dňa 1.01.2021 a skonštatovalo : „Problematika EZ a prekúmanosti možného znečistenia riešeného územia je v zámere rozpracovaná pomerne detailne a nemá k nej zásadné pripomienky

3.5. Žiadam, aby v zámere bola zhodnotená v širších vzťahoch aj parcela č. 22865, k.ú. Nové Mesto vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava a aby do projektu bol zapracovaný aj chodník na tejto parcele vrátane mostného telesa pre peších ponad železnicu (v súčinnosti s Hl. mesto SR Bratislava a ŽSR, a.s.)

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka je vykonateľná na základe povolenia dotknutých majiteľov pozemkov.

3.6. Žiadam do zámeru doplniť aj informáciu, ako sa má nakladať s budovou betónového sila v budúcnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

Objekt Sila nie je súčasťou zámeru a navrhovateľ si vyhradzuje právo a čas na určenie jeho budúcej podoby a funkcie v súlade so všetkými normami. Navrhovateľ však predpokladá, že bude predmetom viacerých štúdií a zároveň verejne deklaruje, že Silo aj naďalej považuje za dominantu a výrazný prvok v území.

3.7. Žiadam, aby z predmetných variantov bol posúdený variant 1 - variant č. 2 (odvádzanie dažďových vôd do kanalizácie) nepovažujem za vhodný.

Vyjadrenie OÚ BA:

Akceptuje sa.

4. Mgr. Jakub Lipták, doručený dňa 07.01.2021, Mgr. Matúš Čupka, doručený dňa 08.01.2020

4.1. V prvom rade považujem daný projekt pri navrhovanom rozsahu za v súčasnosti nerealizovateľný z pohľadu Územného plánu mesta Bratislava. Ten v súčasnosti definuje na predmetnom území kód 301 Priemyselná výroba a zároveň definuje územie ako stabilizované. Jeho realizáciou by prišlo k výraznému zásahu do funkčného využitia oblasti, do ktorej ODČAP vnáša rozsiahlu funkciu občianskej vybavenosti, dramaticky zvyšuje podlahovú plochu kancelárskych priestorov a úplne nahrádza funkciu Priemyselnej výroby. Autori zrejme nesprávne uvádzajú, že ich: „návrh riešenia územia je prispôbený aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácii, rešpektuje pôvodný charakter areálu a funkčné a priestorové požiadavky stabilizovaného regulačného bloku s kódom 301". Už pri

letmom pohľade na vizualizácie projektu je zjavné, že nahradením nízkych výrobných hál kancelárskymi budovami dôjde k úplnej zmene pôvodného charakteru areálu, funkcie i priestorových pomerov.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

4.2. Žiadam o predloženie návrhu výstavby na území celého areálu priemyselného areálu Palma a jeho následné posudzovanie ako celku. Autor zámeru požaduje, aby bolo v súvislosti so zámerom realizované iba zisťovacie konanie, keďže dotknutá podlahová plocha dosahuje 7502 metrov štvorcových a počet potrebných parkovacích miest dosahuje číslo 475 parkovacích miest. Spoločnosť CC LAMBDA, s.r.o. je však podľa katastrálneho portálu ZBGIS majiteľom aj zvyšného areálu závodu PALMA, pričom aktívne vykonáva kroky k zmene jeho funkčného využitia z pohľadu Územného plánu mesta Bratislava. Dôkazom takéhoto konania je aj vypracovanie návrhu Urbanistickej štúdie areálu Palma a Procesu obstarávania územnoplánovacích podkladov Areál Palma, kde spoločnosť CC LAMBDA s.r.o. deklaruje svoj záujem prostredníctvom Urbanistickej štúdie riešiť územie na obrázku.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚ BA berie na vedomie. Predložený zámer predstavuje samostatný a ucelený projekt a na ostatných parcelách vo zvyšnej časti areálu vo vlastníctve investora s iným investičným zámerom nepočíta.

4.3. Zároveň sa v tomto návrhu definuje ako hlavný cieľ: „Stanoviť koncepciu priestorového a funkčného využívania areálu a záujmového územia zóny“ a zároveň je v dokumente konštatované, že: „štúdia má za cieľ overiť možnosti lokalizácie...zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti - 501, rozvojové územie“. Je tak zjavné, že v prípade schválenia zmeny funkcie na území dôjde k výstavbe v rámci celého areálu závodu Palma.

Na základe vyššie uvedeného je možné vnímať predložený zámer ako účelovú snahu o rozdelenie stavebného zámeru na viacero fáz, čo môže mať vplyv na výsledok hodnotenia, najmä požiadavka posudzovať zámer prebudovania závodu Palma pri povinnom hodnotení z pohľadu procesu EIA. Zároveň spomínaná Urbanistická štúdia poskytne výsledky vykonania prieskumov a rozborov zóny, zadefinovania hlavných problémov a zhodnotenia reálnych zámerov výstavby v zóne. To len umocňuje zmysluplnosť predloženia zámeru prebudovania celého závodu Palma, a to až po dokončení a zverejnení predmetnej Urbanistickej štúdie.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚ BA: Urbanistická štúdia má slúžiť ako podklad k zmenám a doplnkom Územného plánu hl. Mesta Bratislavy, pričom je aktuálne spracovaný len návrh jej Zadania.

4.4 Žiadam predložiť variantné riešenie predmetného zámeru. Za Variant 2 predsa nemožno považovať identický zámer, pričom jedinou zmenou je odvod dažďových vôd do verejnej kanalizácie namiesto do vsakovacieho zariadenia. V súvislosti s adaptáciou na zmenu klímy a hospodárnym nakladaním s vodou je zo strany povolovacích orgánov požadované, aby dochádzalo k zachytávaniu dažďovej vody priamo na území stavebných zámerov a vytváranie priestoru pre zhodnocovanie dažďovej vody. Variant 2 rátajúci s odvedením dažďovej vody do kanalizácie preto možno považovať za nezmyselný aj z dôvodu jeho neadekvátnosti vo vzťahu k strategickým dokumentom v oblasti práce s dažďovou vodou.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie a pod variantným riešením navrhovanej činnosti sa rozumie také riešenie, ktorým sa zabezpečí rovnaké splnenie stanoveného cieľa s použitím rôznych technických, technologických alebo lokalizačných riešení, prípadne návrhom rôznych ochranných opatrení a pod..

4.5. Požadujem predložiť v ďalšej fáze EIA riadne vypracovaný hydrogeologický prieskum spomínaný v texte zámeru a to v jeho plnom rozsahu. Zároveň žiadam o zabezpečenie adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v kontexte v súčasnosti platného Akčného plánu mesta dostupného tu: <https://zastupitelstvo.bratislava.sk/data/att/14595.pdf> Túto požiadavku opieram o fakt, že súčasťou zámeru je vybudovanie rozsiahlej viacpodlažnej podzemnej garáže, ktorá pri svojej výstavbe môže ovplyvniť tok podzemných vôd. Zároveň môže dôjsť k odhaleniu možného znečistenia spodnej vody či pôdy z dôvodu priemyselnej činnosti v areáli Palma či v rámci susediacej železničnej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ zabezpečil odborne spôsobilou osobou geologický a hydrogeologický prieskum. Počas vykonávania hydrogeologického prieskumu boli zabudované v území 3 vrty, ktoré sú vystrojené pre potrebné monitorovanie spodných vôd a budú použité pre sledovanie vplyvu stavby na hydrogeológiu územia, či už počas sanačných prác, alebo následne výstavby.

4.6. Požadujem dopracovať predloženú Rozptylovú štúdiu a oprieť ju o skutočnú prítomnosť znečisťujúcich látok na území zámeru ODCAP. Tá má síce ambíciu vyrátať príspevok nového zámeru k znečisťovaniu ovzdušia, ale nerieši, aká kvalita ovzdušia sa na území nachádza dnes. Vzhľadom na rozsah zámeru ju nemôže nahradiť spomínané celoplošné matematické modelovanie SHMÚ. Račianska ulica patrí medzi dopravne najviac zaťažené komunikácie pričom pred budúcim zámerom dochádza k vytváraniu „hrdla“ spôsobeným zlúčením dvoch jazdných pruhov do

jedného pre pokračovanie a jedného pre odbočenie. Z toho dôvodu je predpoklad, že najmä v poobednej špičke bude kvalita ovzdušia o to horšia. V rozptylovej štúdií uvádzané hodnoty možno považovať za podhodnotené. Koncentrácie znečisťujúcich látok – súčasný stav slúžiace na výpočet kvality ovzdušia v okolí zámeru sú vo viacerých prípadoch nižšie ako na podobne emisne zaťaženom Trnavskom mýte počas víkendu medzi dňami pracovného pokoja. Bez zapracovania údajov o skutočnom znečistení ovzdušia v okolí zámeru nie je možné identifikovať možné potrebné opatrenia pre ochranu užívateľov stavebných objektov pred znečistením ovzdušia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Predložená rozptylová štúdia hodnotí predkladaný zámer navrhovanej činnosti. Súčasný stav je reprezentovaný aktuálnym stavom kvality ovzdušia vo vybraných znečisťujúcich látkach.

4.7. Križovatka K1: nesprávne sa uvádza, že je daná križovatka „pripustná“. V rannej špičke tvorí táto križovatka v smere do mesta „lievik“, ktorý sa zhoršuje zabratím ľavého jazdného pruhu vozidlami snažiacimi sa odbočiť na Nobelovu ulicu. Ranná špička tak začína touto križovatkou a končí v niektoré pracovné dni až na Hečkovej ulici v susednej mestskej časti. V poobednej špičke je dopravná situácia komplikovaná železničnou dopravou, ktorá spôsobuje nárazové rady áut tiahnuce sa od križovatky K1 až na Odborársku ulicu. Na Račianskej ulici v smere do Rače je situácia „zľahčená“ lievikom práve na mieste navrhovaného zámeru.

Križovatka K4: v súčasnosti je regulovaná dopytovými tlačidlami na priechodoch vedúcich na električkovú zastávku. Počas poobednej špičky sa tu však nachádza kolóna od miesta križovatky K4 až po križovátku K3. Možno súhlasiť s tým, že zavedenie ďalšej svetelnej križovatky zvýši bezpečnosť chodcov a cyklistov. V žiadnom prípade však nemožno súhlasiť s tvrdením, že predmetné riešenie vytvára „priestor pre skapacitnenie IAD.“ Navrhuje totiž zdvojenie priebežných pruhov v dĺžke päť motorových vozidiel. To bude najmä počas poobedných špičiek reprezentovať iba zanedbateľné zlepšenie. Zavedenie svetelnej križovatky na tomto mieste však spôsobí vyššiu kumuláciu vozidiel v rámci rannej špičky medzi križovatkami K1 a K4, a to v bezprostrednom dotyku s rodinnou zástavbou pozdĺž Račianskej ulice. Aj z toho dôvodu možno vplyv takto navrhutej križovatky považovať za zanedbateľný. Vybudovanie križovatky bez svetelnej signalizácie možno považovať, slušne povedané, za odvážne. Najmä počas poobednej špičky bude takmer nemožné zabezpečiť odbočenie z areálu Palma v smere do centra mesta bez križovatky so svetelnou signalizáciou. Znemožní to kolóna vozidiel smerujúca von z mesta spolu s priebežnou dopravou v smere do centra.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie. Dopravno- kapacitné posúdenie má za úlohu preveriť dopravné napojenie predloženého investičného zámeru pri realizácii všetkých navrhovaných opatrení.

4.8. Žiadam predložiť súhlas vlastníka/vlastníkov - v prípade, ak sa bude ODČAP realizovať - hlavne akékoľvek úpravy miestnych komunikácií na cudzích pozemkoch. Ide predovšetkým o úpravu križovatky Račianska, Pri Bielom kríži a na samotnej Račianskej ulici, kde dôjde k výrazným zmenám obsluhy územia i ich záťažou dopravou.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA nerieši vlastnícke vzťahy k pozemkom.

4.9. Požadujem k projektu doložiť vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti k očakávanému odberu vody a jej odkanalizovaniu v kontexte kvality poskytovania rovnakých služieb súčasným fyzickým a právnických osobám žijúcim alebo pôsobiacim v širšom okolí tohto zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

4.10. Žiadam o zabezpečenie adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. To predovšetkým v oblasti zadržiavania dažďovej vody na ploche ODČAP, využívania dažďovej vody na zavlažovanie zelených plôch na území ODČAP, vytvárania vhodnej mikroklimy na území ODČAP a v kontexte v súčasnosti platného Akčného plánu mesta dostupného tu: <https://zastupitelstvo.bratislava.sk/data/att/14595.pdf>

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa berie na vedomie. Pri príprave projektu boli zohľadnené adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky klímy hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

4.11. Žiadam o prepracovanie návrhu verejných priestranstiev v rámci zámeru ODČAP. Tie v súčasnosti navrhované totiž významne obmedzujú pobytovú funkciu z dôvodu vytvárania predovšetkým poloverejných priestorov ohraničených stavebnými objektmi z dvoch až troch strán. Pobyt v prostredí je zároveň ovplyvnený križovaním obslužných komunikácií, pričom ich funkcia by mohla byť nahradená prostredníctvom pod komunikáciou vybudovanými podzemnými garážami. Z predloženej celkovej situácie zároveň nie je zjavné, akým spôsobom bude priestor napojený na existujúci priemyselný areál alebo železničnú infraštruktúru.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa berie na vedomie. Pri príprave projektu boli zohľadnené adaptečné opatrenia na nepriaznivé dôsledky klímy hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

4.12. Požadujem, aby Ministerstvo životného prostredia SR vydalo záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti podľa zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení: Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti Na základe výsledkov procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vykonaného podľa ustanovení zákona, pri ktorom sa zväžil stav využitia územia a únosnosť prírodného prostredia, význam očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane vplyvu na chránené územia a zdravie obyvateľstva, z hľadiska pravdepodobnosti, rozsahu, trvania, povahy, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, správy o hodnotení, posudku, stanovísk orgánov a organizácií dotknutých navrhovanou činnosťou ako aj ostatných stanovísk a za súčasného stavu poznania príslušný orgán neodporúča realizáciu navrhovanej činnosti „Obnova a dostavba časti areálu Palma“.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA berie na vedomie.

5. Občianska Iniciatíva ZA ĽUDÍ V NOVOM MESTE, doručený dňa 07.01.2021-

5.1. Žiadame opätovne spracovať geologický a hydrogeologický prieskum za prítomnosti príslušného štátneho kontrolného orgánu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ zabezpečil odborne spôsobilou osobou geologický a hydrogeologický prieskum. Počas vykonávania hydrogeologického prieskumu boli zabudované v území 3 vrty, ktoré sú vystrojené pre potrebné monitorovanie spodných vôd a budú použité pre sledovanie vplyvu stavby na hydrogeológiu územia, či už počas sanačných prác, alebo následne výstavby.

5.2. Na základe prieskumov za prítomnosti štátneho kontrolného orgánu, žiadame stanoviť rozsah a mieru znečistenia zemín a podzemných vôd v areáli Palma.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA sa zaoberal pripomienkou, ktorá bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania. Spôsobilý projektant na základe predmetného prieskumu vykoná analýzu vplyvu stavby v oblasti geológie a hydrogeológie a navrhne riešenie v súlade s platnou legislatívou a normami SR.

5.3. Žiadame sanáciu územia s odstránením potencionálnych ohnisk znečistenia vrátane sanácie podzemných vôd v areáli Palma.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka je nerelevantná. OÚ BA má stanovisko od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geológie a prírodných zdrojov č. 5593/2021-5.3, 905/2021 zo dňa 11.01.2021 kde skonštatovalo: „ Problematiku EZ a preskúmanosti možného znečistenia riešeného územia je v zámere rozpracovaná pomerne detailne a nemáme k nej žiadne zásadne pripomienky.

5.4. Žiadame riešenie vyhodnotiť vzhľadom k územnoplánovacím podkladom obstaraných hl. mestom SR Bratislava: územným generelom dopravy, územným generelom sociálnej starostlivosti, územným generelom školstva, územným generelom zdravotníctva.

Vyjadrenie OÚ BA:

Územný generel dopravy bol v predloženom investičnom zámere plne zohľadnený.

5.5. Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008. Žiadame doplniť dopravnú - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami STN 73 6102 (Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách), (Metodika dopravnú - kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA: Dodržanie STN, ktorých záväznosť bola vyhlásená vyšším právnym predpisom, teda bude automatickou povinnosťou navrhovateľa pri príprave ďalších stupňov projektovej prípravy dokumentácie navrhovanej činnosti.

5.6. V navrhovanej činnosti požadujeme navrhnuť antiradónové opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka je nerelevantná. OÚ BA má stanovisko od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geológie a prírodných zdrojov č. 5593/2021-5.3, 905/2021 zo dňa 11.01.2021 kde skonštatovalo: „ Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika, a následne opatrenia budú riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

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

Požadujeme navrhnúť kompenzačné opatrenia vzhľadom na zaťaženie realizovaním navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná činnosť má podrobne spracovanú bilanciu a podrobný opis je uvedený v kapitole 2. údaje o výstupoch ods. 2. Vody.

Nakoľko riešené územie štúdie nadväzuje na územia, v ktorých sa nachádzajú značné ekologické záťaže, požadujeme, aby sa predložený zámer posudzoval podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka je nerelevantná. OÚ BA má stanovisko od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geológie a prírodných zdrojov č. 5593/2021-5.3, 905/2021 zo dňa 11.01.2021 kde skonštatovalo: „ Problematiku EZ a preskúmanosti možného znečistenia riešeného územia je v zámere rozpracovaná pomerne detailne a nemáme k nej žiadne zásadne pripomienky.

6. Peter Netri, doručený dňa 08.01.2021 –

6.1. Zosúladiť dopravné riešenie so strategickými stavbami a stavbami v zmysle ÚP:

Predĺženie Tomášikovej ulice - najmä zosúladienie s návrhom smerovania a riadenia dopravy pomocou cestnej dopravnej signalizácie Odôvodnenie: Navrhovateľ rieši dopravné napojenie v malom merítke. Na Račianskej ulici premáva nosný dopravný systém mesta - električka. Všetky prejazdy cez električkovú trať, ktoré budú viac zaťažené ako doteraz musia byť riadené. Zastavenie premávky električiek a úplné odrezanie obyvateľov Nového Mesta a Rače od prístupu do centra je kvôli nepozornosti vodičov bohužiaľ bežný jav. Zámer navrhovateľa nemôže (prostredníctvom nových motorových vozidiel generovaných zámerom) zhoršiť životné prostredie a kvalitu života existujúcim obyvateľom Nového Mesta a Rače a musí zabezpečiť súvisiace neriadené priecestia (Skalická a Nám. Biely kríž), ktoré budú zaťažené kvôli zámeru navrhovateľa.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA akceptuje sa. Navrhovateľ vyvinie snahu o doplnenie simulácie dopravno-kapacitného posúdenia v spolupráci s Magistrátom hl. mesta SR Bratislavy, tak aby bol súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie.

6.2. Predĺženie Podnikovej ulice ako mimoúrovňové kríženie železnice v rámci prestavby železničného uzla Bratislava - východ, najmä zosúladienie s návrhom vyústenia Podnikovej ulice na Račiansku a riadenej križovatke s navrhovanou neriadenou pravoprávou križovatkou. Odôvodnenie: Navrhovateľ navrhol vyústenie obslužnej komunikácie len pár metrov od navrhovanej riadenej križovatky Račianska x Podniková (mimoúrovňové prepojenie s Odborárskou ulicou). Blízkosť oboch križovatiek nie je žiadúca ani normová.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA akceptuje sa. Navrhovateľ vyvinie snahu o doplnenie simulácie dopravno-kapacitného posúdenia v spolupráci s Magistrátom hl. mesta SR Bratislavy, tak aby bol súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie.

6.3. Modernizácia Račianskej električkovej radiály, najmä počítať s konečnou šírkou nástupíšť 3,5 m + odstupy a riadením všetkých priecestí cez električkovú trať. Odôvodnenie: Navrhovateľ plánuje vybudovanie druhého jazdného pruhu v smere do Rače ale ignoruje fakt, že mestom schválená stratégia rozvoja MHD určuje šírku nástupíšť na min. 3,5 m. V rámci rekonštrukcie Račianskej radiály sa počíta s rozšírením nástupíšť, osadením prístreškov, lavičiek a iného mobiliáru ako na ostatných električkových radiálach. Realizáciou zámeru v tejto podobe dôjde k znemožneniu realizácie rozšírenia nástupíšť, ktorá reálne pomáhajú znižovať dopad na životné prostredie lebo ľudia nepoužívajú auto. Navrhovateľ tiež neplánuje riadenie križovatiek v zmysle noriem a zdravého rozumu. Oba prejazdy cez električkovú trať, ktoré priamo súvisia so zámerom je potrebné navrhnúť ako riadené, aby sa nezvýšil (ale naopak znížil) negatívny vplyv motorovej dopravy na ekologickú električkovú hromadnú dopravu. Zníženie rizík nárazov áut s električkou, ktoré vedú k odrezaniu desiatok tisíc ľudí od možnosti dostať sa do centra má obrovský vplyv od Petržalky po Komisárky.

Vyjadrenie OÚ BA:

Predložený návrh urbanistického ako aj dopravného riešenia vytvára dostatočnú rezervu na uvedené ako i ďalšie potenciálne úpravy v koridore Račianskej ulice.

6.4. Cyklotrasa R13 Račianska radiála - nie je realizované prevedenie cyklistov na severnú stranu ulice aby mohla cyklotrasa pokračovať pozdĺž Račianskej až do centra, alternatívne, nie je navrhnuté zrušenie jedného jazdného pruhu na Račianskej (smer Rača), aby mohla byť umiestnená cyklotrasa na južnej strane ulice Odôvodnenie: Navrhovateľ nepreukázal územnú rezervu 3,5 m na cyklotrasu R13 Račianska radiála v zmysle schválených strategických dokumentov mesta (Konceptia rozvoja cyklistickej dopravy, územný generel dopravy). Návrh: V

križovatke Nám. Biely kríž navrhnuť prevedenie cyklistov všetkými ramenami, tak aby cyklotrasa mohla pokračovať na severnej strane smerom ku Garde.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje sa. Cyklotrasa bude na severnú stranu prevedená s komunikáciou pre peších na mieste existujúceho priechodu pre chodcov. Trasovanie obojsmerného chodníka je súčasťou predloženého návrhu dopravného riešenia.

6.5. Svetelne riadená križovatka Račianska x Skalická - podmienka projektu Guthaus Odôvodnenie: Navrhovateľ musí rešpektovať a prípadne zlepšiť plánovanú svetelne riadenú križovatku Račianska x Skalická, ktorá je podmienkou kolaudácie stavby Guthaus, ktorá má bez riadenia obdobný negatívny dopad na električkovú dopravu ako som písal vyššie.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

7. Okresný úrad Bratislava, odbor ochrany prírody a krajiny, list č. OÚ-BA-OSZP3-2021/038186/HRB doručený dňa 07.01.2021 –

7.1. Riešené územie sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona. Informáciu berieme na vedomie.

7.2. Navrhovaná činnosť nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú. Informáciu berieme na vedomie.

7.3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) riešeným územím neprechádza žiaden biokoridor, ani sa tu nenachádza žiadne biocentrum. Informáciu berieme na vedomie.

7.4. Predložený zámer uvažuje s výrubom stromov, na ktoré sa vyžaduje predchádzajúci súhlas na výrub od orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti.

7.5. Na pozemkoch sa nenachádzajú biotopy chránených druhov rastlín, ani chránené stromy. Výskyt chránených druhov živočíchov nie je však vylúčený. Informáciu berieme na vedomie. Požiadavky orgánu ochrany prírody na ďalší stupeň projektovej dokumentácie: - Zabezpečiť ochranu zachovalých drevín pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Predmetná požiadavka bude dodržaná. Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín - stromov ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli (severná časť areálu Palma), t.j. zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia inžinierskych sietí, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie objektov.

7.6. Požiadavky orgánu ochrany prírody na ďalší stupeň projektovej dokumentácie: Zabezpečiť ochranu zachovalých drevín pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

7.7. Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín - stromov ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli (severná časť areálu Palma), t.j. zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia inžinierskych sietí, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie objektov.

Za predpokladu dodržania uvedených pripomienok Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, dotknutý orgán ochrany prírody okresu nepožaduje navrhovanú činnosť 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 a navrhuje uprednostniť variant 1 s odvádzaním dažďových vôd do vsakovacieho zariadenia s retenciou, čím sa zlepšia mikroklimatické podmienky daného územia.

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 akceptuje a pripomienky zapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

8. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie dopravy, list č. 08012/2021/OSD/00993 doručený dňa 08.01.2021 –

7.1. Navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

7.2. Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

7.3. K spracovanému dopravno - kapacitnému posúdeniu žiadame zabezpečiť metodické posúdenie a usmernenie zo Slovenskej správy ciest.

Vyjadrenie OÚ BA:

Predmetná požiadavka je v kompetencii Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

7.4. Rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate č. 127.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

7.5. Upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

7.6. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Obnova a dostavba časti areálu Palma“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

9. Ministerstvo životného prostredia, list č. 5593/2021-5.3 905/2021 doručený dňa 11.01.2021 –

9.1. Problematika EZ a preskúmanosti možného znečistenia riešeného územia je v zámere rozpracovaná pomerne detailne a nemáme k nej žiadne zásadné pripomienky. Pre úplnosť odporúčania k uvedeným EZ doplniť minimálne prevedpodobnú EZ B3 (004)/Bratislava – Nové Mesto – Tepláreň II – Turbínová – Magnetová ul. s ohľadom na jej vysoký stupeň priority.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

9.2. Z hľadiska problematiky svahových deformácií územia, na ktorom je situovaná navrhovaná činnosť je územie stabilné, s nízkym stupňom náchylnosti územia k aktiváciám, resp. vzniku svahovitých deformácií. Podobne je uvedená informácia v zámere navrhovanej činnosti na str. 21 v podkapitole 1.2. Horninové prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

9.3. Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika, tak ako je zobrazené na priloženej mape.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

10. Dopravný úrad, list č. 4242/2021/ROP-002-P/59026 doručený dňa 13.01.2021 – oznamuj, že riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme Letiska M. R. Štefánika Bratislava, z ktorého vypláva nasledovné obmedzenie stanovené:

10.1. Ochranným pásmom kuželovej prekážkovej plochy s výškovým obmedzením stavieb a zariadením nestavebnej povahy v rozmedzí nadmorskej výšok 219,0 – 226,9 m. n. m. Bpv.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje stanovisko Dopravného úradu.

11. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS SUP 73177/2021-502202 k EIA č. 32 doručený dňa 22.01.2021 - zaujímame nasledovné stanovisko:

K predloženému zámeru „Obnova a dostavba časti areálu PALMA“ zaujímame nasledovné stanovisko:

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 sú najmä pozemky, na ktorých je plánovaná navrhovaná činnosť, parc. č. 13208/9, 13203/1, 13203/6, 13208/30, 13207/4, 13207/3, 13208/27, 23, 4, 5, 15, 6, 13203/3 a pod., kat. úz. Nové Mesto, funkčné využitie územia: číslo funkcie 301 – priemyselná výroba; stabilizované územie.

- Časť predmetného územia z juhovýchodnej strany lokality spadá do ochranného pásma železničných tratí.

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu, areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov, priemyselné a technologické parky.

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedecko - technologické parky súvisiace s funkciou, dopravné vybavenie, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania, prepravy osôb, tovaru a surovín, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: skladové areály, distribučné centrá, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených pre inú funkciu - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému, zariadenia na nakladanie s odpadmi.

Neprípustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, skládky odpadov, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu, základné a vysoké školy, ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové a veľtržné areály, zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, areálové a kryté zariadenia športu a voľného času.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je 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.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni,

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).

A - konštatujeme:

Účelom navrhovanej činnosti vo výrobnom areáli spoločnosti Palma Tumys, a. s. je reštrukturalizácia predmetného areálu. Hlavným zámerom je obnoviť a zmodernizovať severnú časť priemyselného areálu, v súčasnosti určeného pre administratívnu a výskumno-vývojovú funkciu. Riešené územie susedí zo severozápadu s Račianskou ul., zo severovýchodu s areálom „Novej Cvernovky“, z juhovýchodu so železničnou traťou a z juhozápadu s ostatnou

časťou bývalého areálu Palma Tumys, a. s.. Navrhovaná urbanistická štruktúra je definovaná dvoma kompozičnými osami, ktoré vytvárajú priehľady medzi blokmi. Riešené územie pretína os v priečnom smere od Račianskej ul. a os v pozdĺžnom smere od areálu Novej Cvernovky. Navrhovaná zástavba dopĺňa uličnú čiaru pozdĺž Bratislavskej radiály - Račianskej ul., ktorá má charakter mestskej triedy. V rámci blokov v predmetnom území sa navrhuje šesť 5-podlažných až 8-podlažných objektov s dvomi podzemnými podlažiami pre parkovanie vozidiel. Zo severozápadnej strany, od Račianskej ul. a areálu Novej Cvernovky zástavbu tvoria dva 5-podlažné objekty doplnené o dva 8-podlažné objekty s ustúpeným (9. NP) najvyšším podlažím. Od juhovýchodnej strany uzatvárajú zástavbu v blokoch 6 až 7-podlažné objekty a 6-podlažný pôvodný objekt zámočnickej dielne. Prízemie objektov je riešené ako ustúpené (parterové) podlažie. Novo navrhované objekty sú riešené ako jednoduché pôdorysné tvary kvádrových hmôt, ukončené plochou strechou, sčasti pochôdznou a sčasti extenzívnou zelenou strechou. Smerom do vnútra areálu, od ulíc Račianskej a Odborárskej sa objekty pôdorysne a hmotovo členia na menšie objekty s architektonickým výrazom pohľadového betónu celých fasád alebo ich častí, resp. použitím tehlovej štruktúry fasád, reflektujúc tak nadväznosť na industriálny charakter priemyselného areálu. Obsluha územia je zabezpečená z Račianskej ul., pričom sa počíta s využitím existujúcich vstupov do pôvodného areálu.

B - stanovisko:

Z hľadiska funkčného využitia územia a intenzity využitia územia nie je možné na podklade predloženej dokumentácie vyjadriť súlad s ÚPN a verifikovať predložené bilančné a kapacitné údaje.

Uvádzame, že predložený návrh, ktorý je toho času riešený na ploche cca 23.153 m² je len časťou dominantného a exponovaného územia bývalého priemyselného areálu Palma Tumys, a. s., ktorý má celkovú plochu cca 67.970 m². Navrhované zámery v danej ťažiskovej lokalite požadujeme podrobnejšie spracovať, najmä

z hľadiska novej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania areálu, ale aj z hľadiska celkovej dopravnej obsluhy rozsiahleho územia a technického vybavenia. Ako zásadnú a kľúčovú vec požadujeme spracovať „etapizáciu reštrukturalizácie priemyselného areálu“, so zreteľom na potenciál danej lokality, s využitím existujúcich historických a kvalitných objektov

v bývalom priemyselnom areáli Palma Tumys, a. s..

Pre informáciu uvádzame, že Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy toho času eviduje žiadosť zo dňa 14.10.2020, o vydanie stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru pod názvom „Areál Palma“, pre žiadateľa - spoločnosť CORWIN SK a. s., Nám. M. Korvína 1, 811 07 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava. Uvedenú žiadosť s predloženou dokumentáciou, ktorá bola spracovaná v októbri 2020, aktuálne posudzujú jednotlivé útvary Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

C - záver:

Konštatujeme, že predložený zámer neobsahuje všetky potrebné údaje ku komplexnému posúdeniu hmotovo-priestorového riešenia vo vzťahu k ÚPN. Toto bude možné v prípade podania žiadosti o záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, pričom predmetné stanovisko vydáva hlavné mesto SR Bratislava, 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.

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A - konštatujeme:

- Účelom navrhovanej činnosti je obnova a rekonštrukcia severnej časti priemyselného areálu Palma, so zachovaním jedného pôvodného objektu. Zámer uvažuje s vybudovaním 6 objektov ktoré budú 5 až 8 podlažné s 2 podzemnými podlažiami, s funkciou administratívy a občianskej vybavenosti v k. ú. Nové Mesto na Račianskej ulici.

- Predložená činnosť je spracovaná v dvoch variantných riešeniach. Rozdiel v jednotlivých variantoch je v spôsobe odvádzania dažďových vôd z objektov navrhovanej činnosti. Ostatné charakteristiky zámeru sú totožné.

- Stavba je dopravne pripojená v dvoch bodoch na Račiansku ul. v polohe existujúcich vjazdov do areálu Palma. Prvý bod pripojenia slúži iba ako výjazd zo zámeru, druhý bod pripojenia je obojsmerný. Vetva A je navrhnutá ako obojsmerná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/30. Vetva B je navrhnutá ako jednosmerná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 5/30. Prepojenie obslužných komunikácií je zabezpečené cez zjazdový chodník a podzemnú garáž.

- Zámer uvažuje s úpravou organizácie dopravy v križovatke Račianska - Pri Bielom kríži a s rozšírením križovatky (radiaci priestor) aj úsek za križovatkou - 2 jazdné pruhy pri zastávke električiek v smere von z mesta. Odbočenie z ul. Pri Bielom kríži je možné len vpravo. Celkovo sa uvažuje aj s vybudovaním obojsmernej cyklotrasy v šírke 3 metre a chodníkom pre peších v šírke 4 metre.

- Súčasťou predloženého zámeru je dopravno-kapacitné posúdenie aj výpočet nárokov statickej dopravy, v zmysle ktorého je potrebné vybudovať 464 stojísk. Zámer uvažuje s vybudovaním 475 stojísk. Stojiská sú situované v podzemnej garáži.

B - stanovisko ODI magistrátu:

1. Navrhovanú činnosť „Obnova a dostavba časti areálu Palma“ vypracovanú podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov berieme na vedomie.

2. Požadujeme navrhnuť kompenzačné opatrenia na zníženie vplyvov motorovej dopravy na životné prostredie, najmä opatrenia na zníženie použitia automobilov zamestnancami

(1. etapa), návštevníkmi a obyvateľmi (2. - 3. etapa).

Prípadné pripomienky ku konkrétnemu technickému riešeniu budú uplatnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predmetnej stavby.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Vodné toky a protipovodňová ochrana:

- V predloženom zámere je pri výpočte množstva dažďových vôd použitá intenzita dažďa 142 l.s-1.ha-1.

V súčasnej dobe prebiehajúcej klimatickej zmeny, ktorá sa prejavuje aj zvyšovaním početnosti a extrémnosti prívalových zrážok, je použitá intenzita dažďa nedostatočná. V lokalitách kde je bezproblémové podložie pre vsaky, je na základe požiadavky SVP, š. p. potrebné, pri výpočtoch objemu dažďových infiltračno-retenčných nádrží, použiť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku ($q=180,0$ l.s-1.ha-1) trvajúcu min. 15 minút a $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalové zrážky. Hydrotechnické výpočty je potrebné upraviť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

- Zámer je riešený v dvoch variantoch.

Variant 1 navrhuje dažďové vody z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch odvádzať areálovou dažďovou kanalizáciou do vsakovacích blokov, vsakovacích jazierok a dažďových záhrad na pozemku stavebníka.

Variant 2 navrhuje dažďové aj splaškové vody gravitačne odvieť do verejnej kanalizácie.

Upozorňujeme na skutočnosť, že verejná kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená a na mnohých miestach dochádza k jej vyplavovaniu. Správca verejnej kanalizácie BVS, a. s. nepovoľuje pre novú výstavbu zaústenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie z kapacitných dôvodov.

Z uvedeného dôvodu považujeme Variant 1 za vhodnejší.

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

K zložkám životného prostredia:

Zeleň, tvorba krajiny:

- Na str. 12 zámeru sú uvedené nasledovné bilancie plôch zelene:

Plochy zelene:

Zeleň na teréne 5.167 m²

Zeleň na násype 1,0 m 1.258 m²

Zeleň na nadzemných strechách 1.828 m²

Spolu hrubej plochy zelene 8.253 m²

Index pre zeleň na teréne 1,0

Index zelene na násype 1,0m 0,5

Index zelene na nadzemných strechách 0,0

Plocha zelene po zarátaní indexov 5.796 m²

- Na str. 72 zámeru sa uvádza, že: „Navrhovanou zástavbou sa vo funkčnej ploche mierne zvýši IPP (z 1,09 na 1,40), zníži sa IZP (z 0,39 na 0,37) a zlepši sa koeficient zelene (z 0,11 na 0,17 pre celú plochu, v rámci riešeného územia z 0,07 na 0,25), čo považujeme za prínos vzhľadom na celkový deficit zelených plôch v území záujmového priemyselného areálu“.

- Vyššie uvedené údaje považujeme za nejednoznačné - mieru ozelenenia na území predloženého zámeru (tzn. bez neriešenej časti areálu Palma) treba prepočítavať v zmysle tabuľky zápočtov, ktorá je súčasťou záväznej časti C, platného ÚPN hl. mesta.

Započítateľné plochy zelene - tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel

Kategória zelene Charakter výsadiieb Požadovaná hrúbka substrátu Koeficient zápočtu Poznámka

min. 70% Zeleň na rastlom teréne Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu bez obmedzenia 1,0

Komplexné sadovnícke úpravy

Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom) nad 2,0 m 0,9 Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou

max. 30% Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom) nad 1,0 m 0,5 Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
nad 0,5 m 0,3 Trávnik - kvetiny, kríky

Vody:

- Z hľadiska ochrany vôd žiadame - rešpektovať výsledky podrobného hydrogeologického posúdenia podzemných vôd riešeného územia, stanoviská kompetentných orgánov - MŽP SR sekcia geológie a prírodných zdrojov, orgán štátnej vodnej správy, BVS, a. s., povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb.

o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon); Nariadenia Vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd; zabezpečiť počas výstavby environmentálny dozor a realizovať poprojektový monitoring podzemnej vody na sledovanie poklesu stanovených znečisťujúcich látok v rámci geologického prieskumu riešeného územia.

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

Legislatívne podmienky vsakovania vody z povrchového odtoku sú dané nariadením vlády SR

č. 491/2002 Z.z. § 6, ods. 2. - Upozorňujeme na to, že citované nariadenie bolo v roku 2005 zrušené. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku je potrebné dodržať 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 (vodný zákon) a príslušných záväzných právnych predpisov.

- Dažďové vody z komunikácií, parkovacích plôch, resp. iných plôch, ktoré sú v kontakte s motorovými vozidlami musia byť najprv predčistené v odlučovači ropných látok (ORL) s požadovanou účinnosťou čistenia. Žiadame doplniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližší technický opis ORL a doplniť jeho umiestnenie do situácie.

- V prípade realizácie parkovacích plôch v teréne/na povrchu žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť identifikáciu konštrukcie týchto vonkajších parkovacích miest. Upozorňujeme na to, že niektoré druhy konštrukcií nie sú určené pre parkovanie nákladných vozidiel, ani pre dlhodobé parkovanie osobných vozidiel. Odvádzanie zrážkových vôd

z parkovacích miest/stojísk je treba realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, jeho vykonávacích predpisov a ostatných platných predpisov.

- V zámere sa uvádza: „Okrem toho sa zvažuje možnosť zachytávania dažďových vôd a ich využitie na vhodné účely“ - v rámci vyhodnotenia pripomienok k zámeru a v rámci ďalšej projektovej prípravy stavby sa žiada definovať a popísať „využitie na vhodné účely“.

- S ohľadom na hospodárne nakladanie so zrážkovými vodami, spomaľovanie povrchového odtoku, zmierňovanie dopadov zmeny klímy a mestského tepelného ostrova žiadame realizovať - navrhované vodozádržné opatrenia (dažďové záhrady, vsakovacie a retenčné systémy)

na základe povolenia orgánu štátnej vodnej správy a výsledku HG-posúdenia, vegetačné strechy, určitý objem retencovanej zrážkovej vody využívať na zavlažovanie sadovníckych úprav, uplatniť priepustné povrchy v rámci úprav chodníkov - rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 - Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, technické podmienky projektovania.

K uvedeným plánovaným vodozádržným opatreniam (vsaky, dažďové záhrady) žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť bližšiu špecifikáciu, resp. popis vodozádržných zariadení a v grafickej časti do situácie uviesť, o ktoré z vodozádržných opatrení v danom mieste ide.

- V predloženej dokumentácii nie je uvedená informácia o existencii/neexistencii monitorovacích objektov podzemných vôd SHMÚ, resp. ŠGÚDŠ, ktorými môže byť pozorovaný vplyv okolitých činností a evidovaných

environmentálnych záťaží na podzemné vody. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie odporúčame túto informáciu doplniť.

- K str. 60 - Odpady vznikajúce počas prevádzky - v odpadoch je uvedený aj druh odpadu 13 05 01 Zmesi tukov a oleja z odlučovača oleja z vody obsahujúcej jedlé oleje a tuky (odpady z lapačov tukov), ktoré vznikajú aj pri prevádzke lapača tukov. V predloženom zámere nie je zmienka o inštalácii lapača tukov, resp. o existencii pôvodného lapača tukov. V prípade jeho existencie alebo plánovanej inštalácie žiadame doplniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie špecifikáciu a technický popis lapača tuku a doplniť jeho umiestnenie do situácie.

- V zmysle predloženej dokumentácie bude zdrojom znečistenia ovzdušia dieselagregát; prevádzkové kvapaliny (motorová nafta, chladiaca zmes, motorový olej) sú znečisťujúcimi látkami v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a teda uplatňujú sa na ne aj ustanovenia tohto zákona a jeho vykonávacích predpisov, najmä vyhláška MŽP SR č. 200/2018 Z.z..

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť bližšiu špecifikáciu pre plánovaný dieselgenerátor, technický popis, uvedenie množstva znečisťujúcich látok (vrátane motorový olej, chladiaca kvapalina, pohonná látka) a zabezpečenia zariadenia pre prípad úniku znečisťujúcich látok z nádrží/zariadení, v ktorých sa skladujú. V prípade, že bude realizované samostatné palivové hospodárstvo (napr. zásobné nádrže mimo prevádzkovej nádrže dieselgenerátora),

v ďalšom stupni projektovú dokumentáciu doplniť o informácie o samostatnom palivovom hospodárstve. Umiestnenie dieselgenerátora a prípadne realizovaného palivového hospodárstva zaznačiť do situácie. Odvod spalín z dieselagenerátora je potrebné projektovať výlučne nad strechu navrhovaných objektov.

Ovzdušie, hluk - bez pripomienok.

Pôdy - navrhovaná činnosť nezasahuje do poľnohospodárskej pôdy (PP) ani do lesných pozemkov (LP) - bez pripomienok.

Odpady:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhujeme doplniť do zoznamu odpadov / tabuľky:

- V časti Odpady vznikajúce počas prevádzky

20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky) O 20 01 04 obaly z kovu O

- V časti Odpady vznikajúce počas prevádzky:

20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky) O 20 01 04 obaly z kovu O

- Doplniť odpady vznikajúce pri čistení lapačov ropných látok z parkovísk, ako aj odpady vznikajúcich prevádzkou náhradného zdroja elektrickej energie dieselagregátu.

- V časti Odpady vznikajúce počas realizácie stavby:

20 02 01 biologicky rozložiteľný odpad vznikajúci navrhovaným výrubom drevín.

Z hľadiska nakladania s odpadmi doplniť:

- Za odsekom „nakladanie s odpadmi zabezpečovať v súlade s právnymi požiadavkami platnými v oblasti odpadového hospodárstva (zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)“ navrhujeme doplniť:

„Nakladanie s komunálnymi odpadmi zabezpečovať v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta RS Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi

a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.“

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

► Predmetom zámeru je reštrukturalizácia časti priemyselného areálu, bývalej spoločnosti Palma. Zámerom je obnoviť a zmodernizovať severnú časť priemyselného areálu v súčasnosti určeného najmä na administratívnu a výskumno-vývojovú funkciu. Uvažuje sa s ponechaním jedného pôvodného objektu a vybudovaním 5 nových nadzemných objektov, s rozšírením a modernizáciou funkcie administratívy a výskumno-vývojových pracovísk, a zvýšením podielu zelene.

► Ochrana prírody a krajiny - 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.

► Rozptyľová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., Hutka, 11.2020; Príloha 8) - v časti 15 Záver sa o. i. uvádza, že: V rámci rozptyľovej štúdie bol posudzovaný predpokladaný vplyv navrhovaného investičného zámeru „Obnova a dostavba časti Areálu Palma“ na kvalitu ovzdušia.

Pomocou imisno-prenosového matematického modelu boli vypočítané predpokladané maximálne krátkodobé a priemerné ročné koncentrácie znečisťujúcich látok v referenčných bodoch na úrovni okolitého priestoru navrhovanej činnosti kde je možný voľný pohyb osôb, a to pre tieto variantné riešenia:

Variant č. 0 - ak sa nebude navrhovaná činnosť realizovať - súčasný stav,

Variant č. 1 - ak sa bude navrhovaná činnosť realizovať - nový stav.

Z hľadiska zdrojov znečisťovania ovzdušia boli špecifikované:

bodové zdroje (plynové kotolne a plynové tepelné čerpadlá GHP obytných domov, záložný zdroj el. energie /občasný zdroj/, vetranie podzemnej garáže);

líniové zdroje (cestná doprava súvisiaca s navrhovanou činnosťou);

plošné zdroje (statická doprava - parkovanie na povrchu).

Na základe výsledkov výpočtov je možné konštatovať, že príspevok navrhovanej činnosti k existujúcej kvalite ovzdušia je na akceptovateľnej úrovni a za deklarovaných prevádzkových parametrov nedôjde k výraznému zhoršeniu lokálnej kvality ovzdušia.

► Hluková štúdia (AKUSTA, s. r. o., Tureň, Ing. D. Franek, Ing. P. Zaťko, 11.2020; Príloha 9). V časti 12. Záver sa uvádza:

Po vykonaných meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov matematického modelovania hlukovej záťaže možno konštatovať nasledovné:

- samostatne hodnotená prevádzka (vjazd a výjazd z garáže, parkoviská na teréne, predbežne navrhované stacionárne zdroje hluku) po obnove a dostavbe časti areálu PALMA v Bratislave nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na hraniciach pozemkov ani pred fasádami najbližších existujúcich chránených objektov (kancelárie, byty, rodinné a bytové domy) pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval
- v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnúť spôsob vetrania administratívnych priestorov bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené hygienické požiadavky uvedené v Nariadení vlády SR č. 115/2006 Z.z.
- vzhľadom na v budúcnosti plánovanú komunikáciu predĺženia Odborárskej ul. v severnej časti areálu PALMA, budú v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie navrhnuté hodnoty zvukovej izolácie obvodového plášťa zohľadňujúce aj prípadnú hlukovú záťaž spôsobovanú dopravou po tejto komunikácii
- návrh akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcií výplní otvorov sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku uvedenými v tomto hlukovom posúdení a jej spresnením, ktoré bude realizované v ďalších stupňoch spracovania PD
- všetky stavebné konštrukcie musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 73 0532:2013, zvláštnu pozornosť v ďalších stupňoch je potrebné venovať konštrukciám oddeľujúcim hlučné priestory (technické miestnosti, a pod.) od chránených miestností.

► Dopravno-kapacitné posúdenie (IR DATA, Pohraničníkov 51, Bratislava, Ing. I. Ripka, 11.2020; Príloha 10). V časti 6. Záver je o. i. uvedené, že:

Z jednotlivých záverov dopravno-kapacitného posúdenia vyplýva, že prítiaženie od plánovaného zámeru využitia areálu Palma výraznejšie neovplyvní priepustnosť posudzovaných križovatiek K1, K2, K3, K4 a K5 pre výhľadový rok realizovateľnosti projektu 2025. Dopravnú situáciu posudzovaného územia pozdĺž Račianskej ul. výrazne ovplyvňujú obe svetelne riadené križovatky K1 a K3 a svetelná signalizácia medzi týmito dvoma križovatkami funguje ako katalyzátor celkovej dopravy a postupne dávkuje vozidlá na Račianskej ul. v oboch smeroch. Zámer areálu Palma je umiestnený v rámci Bratislava od samotného centra excentricky. Preto je cieľová doprava areálu počas rannej i poobednej šp. hodiny vedená proti smeru hlavných prúdov vozidiel - v slabšie zaťaženom smere, čo znamená, že prítiaženie dopravy posudzovaným investičným projektom je možné považovať za zanedbateľné. Dopravno-kapacitné posúdenie preukázalo funkčnosť navrhovaného riešenia križovatky Račianska-Biely kríž aj bez komplexnej prestavby na svetelne riadenú križovátku, navrhované riešenie však s komplexnou prestavbou predmetnej križovatky počíta.

Navrhované riešenie možno vzhľadom na navrhované opatrenia (z pohľadu IAD, MHD, peších a cyklistov) považovať nie len za funkčné, ale dokonca za nadpriemerné. Pre obyvateľov blízkeho okolia i tranzitujúcich cestujúcich v smere BA-Rača prinesie navrhované riešenie zvýšenie bezpečnosti a plynulosti premávky. V súvislosti so svetelne riadeným obrátiskom sa zároveň zvýši komfort dopravnej obsluhy najmä pre obyvateľov dotknutej štvrte Biely kríž.

► Svetlo-technický posudok (Simulácie budov, s.r.o., Hanulova 9, Bratislava, Ing. M. Janák, PhD., Ing. E. Fogašová, 07.2020; Príloha 11) - v časti 6. Závěry a odporúčania je uvedené:

Preslnenie obytných miestností:

Račianska ulica - vplyv navrhovaného súboru stavieb Areál Palma vyhovuje v kontrolných bodoch KB4 – KB8 požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie obytných miestností domov.

Podniková ulica - vplyv navrhovaného súboru stavieb Areál Palma neovplyvňuje presnenie KB1 a KB2 vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na presnenie bytov.

Odborárska ulica - vplyv navrhovaného súboru stavieb Areál Palma neovplyvňuje presnenie KB4, ktorý sa nachádza na Materskej škole.

Ekvivalentný uhol tienenia:

Račianska ulica - vplyv navrhovaného súboru stavieb Areál Palma vyhovuje vo všetkých kontrolných bodoch KB4, KB6, KB 9, KB11 až KB13 požiadavkám STN 73 0580-1 Zmena 2 na ekvivalentný uhol tienenia okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí.

Základná škola Odborárska - vplyv navrhovaného súboru stavieb Areál Palma vyhovuje v kontrolnom bode KB10 požiadavkám STN 73 0580-1 Zmena 2 na ekvivalentný uhol vonkajšieho tienenia okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí.

► Dendrologické posúdenie (FLORSAD, s. r. o., Holíčska 9, Bratislava, Ing. K. Čárska, 11.2020; Príloha 12) - v časti Výsledky hodnotenia sa uvádza:

Hodnotených bolo 9 ks stromov a tri skupiny krov. Celková spoločenská hodnota je 18.599,77 €. Kríkové skupiny nemajú 10 m², podľa zákona č. 543/2002 Z.z. sa nevyžaduje súhlas na výrub. Celková spoločenská hodnota drevín na výrub je 18.599,77 €.

► Predpokladané vplyvy na životné prostredie (hodnotenie jednotlivých vplyvov je prevzaté zo zámeru):

Vplyvy na horninové prostredie a reliéf:

- Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, charakter prostredia a dostatočnej izolácie stavby od okolitého prostredia, neočakávajú sa žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

- Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody:

- Vzhľadom na umiestnenie zámeru do existujúceho areálu sa nepredpokladajú významné vplyvy na povrchové a podzemné vody lokality.

- Vzhľadom na zásobovanie vodou z existujúceho verejného vodovodu nie je predpoklad ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd.

- Splaškové vody budú odvádzané do areálovej kanalizácie napojenej na existujúcu verejnú kanalizáciu v súlade s platnou legislatívou. Technologické odpadové vody nebudú vznikať.

- Odpadové kontaminované vody z povrchového odtoku z povrchových parkovísk a spevnených plôch budú prečisťované cez ORL.

- Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť opäť len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy.

Vplyvy na ovzdušie a klímu:

- Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde k nárastu objemu výfukových splodín z areálu a na trase prístupových ciest; stavebné mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný.

- Vzhľadom na použité technológie bude vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky hodnotenej činnosti v porovnaní s nulovým variantom len mierne zvýšený o emisie z vykurovania objektov a súvisiacej dopravy.

- Rozptyľová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., november 2020) - táto imisno-prenosová štúdia je prílohou zámeru.; v porovnaní so súčasným stavom príde k miernemu zvýšeniu znečisťujúcich látok v ovzduší. Vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie a klímu je hodnotený ako mierne negatívny.

Vplyvy na pôdu:

- Dotknuté parcely sú definované ako zastavané plochy a nádvoria a územnoplánovacou dokumentáciou mesta sú určené ako plocha priemyselnej výroby.

- Kontaminácia pôdy sa nepredpokladá; takéto ovplyvnenie môže spôsobiť iba riziko náhodných havarijných situácií (napr. únik RL a hydraulických olejov zo stavebných mechanizmov, automobilov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom, technologická havária a pod.).

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy:

- Navrhovanou činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny.

- Vzhľadom na charakter fauny a flóry a relatívne nízku druhovú diverzitu v posudzovanej lokalite, a výraznú premenu pôvodných biotopov sa nepredpokladá negatívny vplyv na faunu a flóru.
- Realizácia zámeru si vyžiada výrub drevín. Dendrologický prieskum (FLORSAD, s. r. o., (november 2020; v prílohe zámeru) - pri výrube sa bude postupovať v zmysle platnej legislatívy a investor primeraným spôsobom zabezpečí kompenzáciu za vyrúbané dreviny.

Vplyvy na krajinu:

- Zámer s ohľadom na svoj charakter nebude mať negatívny vplyv na štruktúru a scenériu krajiny; štruktúra krajiny nebude zásadne zmenená - jedná sa o rekonštrukciu a dostavbu objektov v existujúcom areáli priemyselnej zóny (v ÚPN mesta funkcia č. 301 - priemyselná výroba).
- Táto zmena v rámci percepcie nebude pôsobiť negatívne - vzhľadom na prítomnosť výrazných líniových prvkov v okolí (stavby v blízkom okolí, cesty, električková trať, el. vedenie, ap.).

Vplyvy na obyvateľstvo:

- Dlhodobý vplyv bude daný miernym zvýšením imisí voči súčasnému stavu; realizáciou zámeru nedôjde k presiahnutiu imisných limitných hodnôt ustanovených platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia.
- Vzhľadom na prítomnosť výrazných zdrojov hluku (cesta, železnica) bude hluková záťaž zo zámeru na najbližšie obytné súbory (z mobilných zdrojov, z prevádzky) v porovnaní so súčasným stavom takmer rovnaká.
- Kultiváciou prostredia riešenej časti areálu a jeho okolia dôjde k zvýšeniu kvality a bezpečnosti verejných priestorov a dopravy.

- Vplyvy zámeru na obyvateľstvo sú vyhodnotené ako bez väčšieho vplyvu, a pozitívne.

► Hodnotenie zdravotných rizík - uvádza sa, že prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Prevádzka zámeru pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom nadlimitných toxických a škodlivín, ktoré by významne zvýšili zdravotné riziká pre dotknuté obyvateľstvo.

► Predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia - v zámere je uvedené, že navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na chránené územia ani ich ochranné pásma. Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Prevádzka je navrhovaná

v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhej ochrany.

Areál zámeru priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť žiadneho prvku ÚSES.

► Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia (hodnotenie vplyvov je prevzaté zo zámeru):

- Z uvádzaných hodnotení vplyvov na zložky životného prostredia možno výsledný dopad hodnotiť ako nepatrný.

- Výsledné pôsobenie navrhovaného zámeru neohrozí funkčnosť prvkov ekologickej stability, osobitne chránených častí prírody, ani charakter krajinej štruktúry so zastúpením cenných a významných prvkov v území.

- Vo vzťahu k ekonomickému a sociálnemu vývoju sa navrhovaná činnosť radí k celospoločensky prospešným; jej výsledná záťaž na prostredie je prijateľná a zachováva jeho kvality v lokálnom i širšom meradle.

- Navrhovaná činnosť nie je v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Dodržiavanie súladu s právnymi predpismi vyžaduje kontrolu a dohľad nad prevádzkou navrhovanej činnosti s podmienkami stanovenými v povoloňacom procese a s dotknutými právnymi predpismi.

- Vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia sú opísané v jednotlivých kapitolách zámeru - ich významnosť sa znižuje so zvyšujúcou sa vzdialenosťou od hodnotenej činnosti.

- Z hľadiska komplexného posúdenia očakávaných vplyvov možno konštatovať, že vo väčšine sledovaných ukazovateľov je činnosť hodnotená ako bez vplyvu, v prípade vplyvu na ovzdušie ako mierne negatívna a v prípade vplyvu na obyvateľstvo a jeho socioekonomické aktivity ako pozitívna.

► Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území - nepredpokladajú sa.

► Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti (hodnotenie rizík prevzaté zo zámeru):

- S realizáciou zámeru sú spojené určité riziká havarijného (resp. katastrofického) charakteru. Môže k nim dôjsť v dôsledku rizikových situácií spôsobených vojnovým konfliktom, sabotážou, haváriou (zlyhanie technických opatrení, ľudského faktora) alebo extrémnym pôsobením prírodných síl (vietor, sneh, mráz, zemetrasenie). Dôsledkom rizikovej situácie môže byť kontaminácia horninového prostredia, pôdy a povrchových aj podzemných vôd (napr. RL, požiar, poškodenie zdravia, smrť).

- Jedná o veľmi málo pravdepodobné situácie, ktoré je možné minimalizovať/vylúčiť dodržiavaním technologických postupov a bezpečnostných opatrení pri výstavbe či konkrétnych prevádzkových predpisov.

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

Opatrenia uvedené v zámere sa opierajú o zásadnú podmienku splnenia všetkých požiadaviek legislatívy predovšetkým v oblasti ochrany verejného zdravia, ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany obyvateľstva pred hlukom a v oblasti nakladania s odpadmi.

► Predpokladaný vplyv presahujúci štátne hranice – nepredpokladá sa.

► Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom):

Na str. 74 sa uvádza, že:

- Zámer je predložený v dvoch variantoch, nakoľko v tejto fáze projektu sa uvažuje aj s Variantom 2, ktorý predstavuje zmenu v odvádzaní dažďových vôd zo striech, parkoviska a spevnených plôch do verejnej kanalizácie.

- Ostatné charakteristiky zámeru sú totožné s Variantom 1.

- Grafické znázornenie oboch navrhovaných variantov je v Prílohe č. 3 a č. 4.

► Z á v e r y :

- Žiadame zohľadniť v tomto stanovisku uvedené pripomienky.

- Odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku a striech - pre realizáciu preferujeme Variant č. 1.

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.

12. Ing. Arch. Peter Vaškovič, doručený dňa 01.02.2021 – má nasledovné pripomienky:

Navrhovaná činnosť nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu, vnáša do zástavby neprijateľný kontrast a v zmysle ÚP HMBA nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Pri ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti žiadam spracovať aktuálne dopravno - kapacitné posúdenie navrhovanej činnosti, resp. vplyv navrhovanej činnosti na existujúcu komunikáciu v Račianskej ulici. Predmetné dopravno-kapacitné posúdenie by nemalo vychádzať z údajov obsiahnutých v Územnom generáli Bratislavy (r. 2015), ale z aktuálneho zaťaženia komunikácie v Račianskej ulici, t.j. žiadam v ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti vykonať prieskum aktuálneho dopravného zaťaženia predmetnej komunikácie. Navrhnuté opatrenia obsiahnuté v zámere, úprava a rozšírenie uličného profilu v úseku pred riešeným s doplneným odbočovaním pruhom pri severnom výjazde do areálu, považujem za absolútne nedostatočné. Navrhnutý jeden výjazd do areálu z Račianskej ulice len zo smeru do centra Bratislavy a navrhnuté 2 výjazdy z areálu lev v smere do Rače, pričom tieto výjazdy sú navrhnuté bez pripájacích pruhov, považujem za neadekvátne riešenie dopravnej obsluhy areálu s navrhnutými 475 parkovacích státiami. Riešenie výjazdu do areálu zo smeru od Rače a výjazdu z areálu v smere do centra Bratislavy v navrhovanej činnosti abscentuje. O kvalite, resp. nekvalitne spracovaného dopravno-kapacitného posúdenia (spracovateľ – IR DATA, 11.2020) svedčí fakt, že je v ňom viackrát uvedená formulácia (str. 9) - „Smerovanie dopravy obytného súboru..“. V tejto súvislosti je možné položiť úplne obyčajnú otázku – dopravno-kapacitného posúdenia hodnotilo administratívno-kancelársky komplex alebo obytný súbor? Pri ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti žiadam rešpektovať spracovaný podklad – ŽSR, Dopravný uzol Bratislava – štúdia realizovateľnosti (2019). Pri ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti žiadam rešpektovať potenciálne dopravné prepojenie medzi Nobelovou a Račianskou ul., obsiahnuté v platnom ÚP HMBA, dokonca vo forme verejnoprospešnej stavby s označením D87 – prepojenie Nobelovej - Račianskej vo FT C1 s podjazdom popod železničnú trať. Keďže navrhovaná činnosť nerešpektuje základný princíp stanovenia regulácie stabilizovaného územia v meste, t.j. uplatnenie požiadaviek a regulatívov funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale ja zvýšenie prevádzkovania kvality územia), v zmysle ÚP HMBA nie je možné takúto v stabilizovanom území umiestniť.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA : Stanovisko bolo doručené po zákonnej lehote.

13. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, list č. 915/708/2021/ZP/LUKP doručený dňa 02.02.2021 –

13.1. Na základe predloženého zámeru navrhovanej činnosti a jeho posúdenia žiadame, aby bol vypracovaný variant navrhovanej činnosti, ktorý bude rešpektovať súčasný ukazovateľ intenzity využitia územia - index podlažných plôch (IPP = 1.09), pre dotknutú funkčnú plochu. V opačnom prípade, z hľadiska územného plánovania, s navrhovanou činnosťou v oboch posudzovaných variantoch nesúhlasíme.

13.2. Žiadame, aby bol vypracovaný variant navrhovanej činnosti spočívajúci v zásobovaní teplom prostredníctvom napojenia na účinný centralizovaný zdroj tepla;

13.3. V dopravno-kapacitnom posúdení žiadame v zmysle STN 73 6102 čl. 3.2.1 posúdiť dotknuté križovatky na obdobie 20 rokov od uvedenia predmetnej činnosti do prevádzky.

V rámci bodu II. 16. chýba druh povolenia podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

13.4. Žiadame, aby počas výstavby bol sledovaný stav znečistenia v starej studni, kde bol detekovaný zvýšený obsah tenzidov nad 1D limit; Predmetná požiadavka bude splnená počas výstavby. 5 Žiadame, aby po odstránení technologických zariadení.

13.5. Žiadame, aby po odstránení technologických zariadení a stavieb bolo zabezpečené opäť hydrogeologické posúdenie na potvrdenie predpokladu, že odstránením týchto zariadení a stavieb dôjde k postupnému vymiznutiu znečisťujúcich látok hlavne pri vrte V-1.

V rámci riešenia odpadového hospodárstva počas prevádzky navrhovanej činnosti (kap. IV. 2.3.) nie je vôbec počítané s biologicky rozložiteľným odpadom zo zelene aj napriek tomu, že v zámere je uvedená nielen výsadba stromov a kríkov, ale aj zeleň na teréne a strechách.

MČ Nové Mesto ako povoľujúci orgán v zmysle vyššie uvedených pripomienok a požiadaviek žiada, aby navrhovaná činnosť „OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA“ bola posudzovaná v zmysle zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA: Stanovisko bolo doručené po zákonnej lehote.

13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, list č. HŽP/3869/2021 doručený dňa 26.02.2021

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zámeru podľa zákona o č. 24/2006 Z. z. Obeidva varianty sú akceptovateľné.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA: Stanovisko bolo doručené po zákonnej lehote.

14. Cyklokoalícia doručený dňa 11.03.2021 –

14.1. Priamo v riešenom území prechádza hlavná mestská cyklistická radiál R13 Račianska. Žiadame preveriť rozšírenie plánovanej cyklistickej komunikácie na šírku 1,75 m pre jeden jazdný pruh.

14.2. V križovatkách pri odbočení do zámeru žiadame cyklistov viesť cyklopriechodmi v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu.

14.3. Pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budovy, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s navádzaním piktokoridorom od príľahlej cyklotrasy pre návštevníkov a obyvateľov. Opatrenia pre cyklistov žiadame realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

14.4. Priechody pre chodcov na odbočenie do zámeru žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnutie oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách. Vybudovanie cyklotrás má priamy vplyv na životné prostredie a predstavuje zásadnú zmenu na dopravné napojenie dotknutého územia znížením motorovej dopravy a tým na priame zlepšenie životného prostredia. Riešenie cyklochodníkov má významný vplyv na využitie dopravných prostriedkov, použitých na návštevu územia. Bezbariérové riešenie priechodov, slúžiace ako prirodzený retardér má priamy vplyv na životné prostredie spomalením motorovej dopravy a preferenciou pešej dopravy.

Z hore uvedených dôvodov žiadame o zahrnutie požiadaviek o. z. Cyklokoalícia do rozhodnutia posudzovať alebo neposudzovať zámer OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA : Stanovisko bolo doručené po zákonnej lehote.

Listom č. OÚ-BA-OSZP3/2021/037581-020 zo dňa 08.03.2021 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, doručili písomného stanoviska na príslušný orgán v určenej lehote.

1. Združenie domových samospráv, doručený dňa 15.03.2021 – Doplnujúcu informáciu považujeme za dostatočnú a podrobne vysvetľujúcu zámer v jeho ďalších súvislostiach. Medzi spracovateľom a ZDS prebehla aj mimoprocesná komunikácia o projekte, na základe ktorej súhlasíme s vydaním rozhodnutia s tým, že podmienky úrad uloží tak, aby obnova a revitalizácia areálu bola nielen stavebno-technická ale aj obnovou prirodzenej biodiverzity vhodne

zvolenými opatreniami, ktoré určí úrad. 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 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:

OÚ BA berie na vedomie stanovisko Združenia domových samospráv.

2. Mestská časť Bratislava -Nové Mesto, list č. 8428/708/2021 doručený dňa 16.03.2021:

OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA – stanovisko k doplňujúcim informáciám

Vaším listom č. OU-BA-OSZP3-2021/037581-020, zo dňa 08.03.2021, doručeným dňa 08.03.2021, ste v súlade s § 33 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) oboznámili Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MČ Nové Mesto“) ako účastníka konania o podkladoch rozhodnutia vo veci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA“ podľa 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“).

V súvislosti s Doplňujúcimi informáciami k pripomienkam uvedeným v stanoviskách doručených k Zámeru „OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA“ zverejneným na webovom sídle www.enviroportal.sk, uvádzame za MČ Nové Mesto nasledovné:

2.1. MČ Nové Mesto k zámeru navrhovanej činnosti vzniesla požiadavku: „Na základe predloženého zámeru navrhovanej činnosti a jeho posúdenia žiadame, aby bol vypracovaný variant navrhovanej činnosti, ktorý bude rešpektovať súčasný ukazovateľ intenzity využitia územia – index podlažných plôch (IPP = 1,09), pre dotknutú funkčnú plochu. V opačnom prípade, z hľadiska územného plánovania, s navrhovanou činnosťou v oboch posudzovaných variantoch nesúhlasíme.“

V súvislosti so zverejnenými doplňujúcimi informáciami k pripomienkam vypracovanými navrhovateľom uvádzame nasledovné:

S odôvodnením, ktoré sa odvoláva na urbanistickú koncepciu rozvoja severovýchodným smerom podľa kapitoly 5.4.3. časti B na str. 9 Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN BA“), nesúhlasíme. Ide o text vytrhnutý z kontextu, nakoľko ide o citáciu len zo Zmien a doplnkov č. 02 k ÚPN BA (ďalej len „ZaD 02“) v textovej smernej časti B, ktoré je spracované formou doplnenia k platnému zneniu textu ÚPN BA. Doplnené sú len kapitoly a ich jednotlivé časti, ktorých sa riešenie ZaD 02 dotýka. Citovaná je časť textu uvedeného v úvode kapitoly 5.4.3 v bode 1. ZaD 02. Citovaný text sa teda týka len území riešených v kapitole 5.4.3. v bode 2.1. ZaD 02, pričom územie navrhovanej činnosti nie je predmetom ZaD 02. Územia navrhovanej činnosti sa týka platné znenie textu ÚPN BA v časti B, v kapitole 5.4.3.

v bode 2.1. na str. 63, cit.: „V lokalitách reštrukturalizácie výrobných areálov Istrochemu a nadväzujúcich prevádzok pozdĺž Vajnorskej ulice a výrobných areálov pozdĺž Račianskej ulice, najmä na území v dotyku s mestotvornými radiálami, je navrhnutá prestavba pre funkcie charakteru občianskej vybavenosti a rozvoj rôznych podnikateľských aktivít s možnosťou rešpektovania výroby, ktoré sú svojím charakterom v súlade s významom prostredia.“ V tomto kontexte treba rovnako chápať aj citované ustanovenia kapitoly 1.2.1. časti C na str. 9 ÚPN BA.

Podľa ÚPN BA sú vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam v dotknutom území prípustné stavebné zásahy formou prestavby. Podľa ÚPN BA je stabilizované územie územím mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Podľa ÚPN BA je prestavba obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem. Podľa ÚPN BA sa posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. V doplňujúcich informáciách uvádzané rozmedzie IPP od 0,2 do 3,6 sa týka funkčných plôch rozvojového charakteru, nie stabilizovaného. Podľa zámeru navrhovanej činnosti je IPP celej funkčnej plochy s kódom funkcie 301 – 1,09. Podľa ÚPN BA, 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. Navrhovanou činnosťou dôjde k navýšeniu IPP z 1,09 na 1,40 v rámci celej funkčnej plochy s kódom funkcie 301. V rámci samotného riešeného územia dôjde k navýšeniu IPP z 0,87 na 1,80, tzn. o viac ako

dvojnásobok. V dôsledku významného nárastu IPP dôjde teda aj k významnému nárastu objemu stavieb v riešenom území. S názorom, že nie je nutné zachovať súčasný index podlažných plôch (IPP) v prípade realizácie stavebných zásahov na funkčnej ploche stabilizovaného charakteru, preto nesúhlasíme. Podľa ÚPN BA je základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Z tohto hľadiska preto v riešenom území uvítame investičný zámer, ktorý pri rešpektovaní požiadaviek ÚPN BA prinesie zníženie podielu zastavanej plochy a zároveň zvýšenie podielu zelených plôch.

Záver: Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam predstavuje navrhovaná činnosť v oboch posudzovaných variantoch návrh, ktorý nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku. Za MČ Nové Mesto z hľadiska územného plánovania nesúhlasíme s doplňujúcimi informáciami k pripomienkam vypracovanými navrhovateľom a naďalej trváme na požiadavke vznesenej v liste 915/708/2021/ZP/LUKP, zo dňa 28.01.2021, tzn. žiadame, aby bol vypracovaný variant navrhovanej činnosti, ktorý bude rešpektovať súčasný ukazovateľ intenzity využitia územia – index podlažných plôch (IPP = 1,09), pre dotknutú funkčnú plochu. V opačnom prípade, z hľadiska územného plánovania, s navrhovanou činnosťou v oboch posudzovaných variantoch za MČ Nové Mesto nesúhlasíme.

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

2.2. MČ Nové Mesto k zámeru navrhovanej činnosti vznesla požiadavku: „Žiadame, aby bol vypracovaný variant navrhovanej činnosti spočívajúci v zásobovaní teplom prostredníctvom napojenia na účinný centralizovaný zdroj tepla;“. V súvislosti so zverejnenými doplňujúcimi informáciami k pripomienkam vypracovanými navrhovateľom uvádzame, že na požiadavke vznesenej v liste 915/708/2021/ZP/LUKP, zo dňa 28.01.2021 trváme.

OÚ BA berie na vedomie, ale zámer je vypracovaný v dvoch variantoch.

2.3. MČ Nové Mesto k zámeru navrhovanej činnosti vznesla požiadavku: „V dopravno-kapacitnom posúdení žiadame v zmysle STN 73 6102 čl. 3.2.1 posúdiť dotknuté križovatky na obdobie 20 rokov od uvedenia predmetnej činnosti do prevádzky;“

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

V súvislosti so zverejnenými doplňujúcimi informáciami k pripomienkam vypracovanými navrhovateľom uvádzame, že tie nepredstavujú odpoveď na otázku o vývoji dopravnej situácie na dotknutých križovatkách 20 rokov od uvedenia navrhovanej činnosti do prevádzky, tzn. na požiadavke vznesenej v liste 915/708/2021/ZP/LUKP, zo dňa 28.01.2021 trváme. Zverejnené doplňujúce informácie k pripomienkam vypracované navrhovateľom k ostatným pripomienkam a požiadavkám MČ Nové Mesto, berieme na vedomie.

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, list č. HŽP/7324/2021 doručený dňa 26.03.2021

Dňa 08.03.2021 bolo na tunajší úrad doručené Vaše oboznámenie v Obnova a dostavba časti areálu

Palma“ na Račianskej ulici v Bratislave veci. Po preskúmaní spisového materiálu sa zistilo, že k zámeru predmetnej činnosti bolo tunajším úradom vydané záväzné stanovisko č. HŽP/3869/2021 z 22.02.2021 (posielam v prílohe), v ktorom sa netrvalo na pokračovaní posudzovania a neboli stanovené žiadne osobitné požiadavky do rozsahu hodnotenia. Nakoľko predložený zámer obsahoval aj posúdenie vplyvu hluku navrhovanej činnosti na dotknutú chránenú zástavbu a svetlotechnické posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na dotknuté objekty, z hľadiska ochrany verejného zdravia súhlasíme s predloženými podkladmi rozhodnutia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.

Dotknuté orgány: Bratislavský samosprávny kraj; Krajský pamiatkový úrad Bratislava a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie odpadového hospodárstva, oddelenia ochrany ovzdušia, Ministerstva obrany SR, Krajského policajného zboru Slovenskej republiky 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. 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 povolenieho 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

Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218 , 850 00 Bratislava, Slovenská republika

Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava, Slovenská republika

Michal Drotován, Malokrasňanská 10137/8, Bratislava-Rača, Slovenská republika

Matúš Čupka, Riazanská 675/2, 831 03 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Peter Netri, Ondrejská 7426/2, 831 06 Bratislava-Rača, Slovenská republika

Mgr. Jakub Lipták, Šancová 3572/37, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Peter Vaškovič, Sliačska 13903/1B, 831 02 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Andrej Balga, Nová Koziarka 13985/50, Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1 , 814 99 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružnovská - Bratislava 5364/8, 820 09 Bratislava, Slovenská republika

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

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

Ministerstvo životného prostredia Bratislava, Námestie Ľudovíta Štúra 351, 812 35 Bratislava, Slovenská republika

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

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika

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

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika