



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-OSZP3-2021/067450-021

Bratislava

22. 07. 2021



Rozhodnutie

„Polyfunkčný objekt Tematínska“

Popis konania / Účastníci konania

1. Cyklokoalícia
2. Združenie domových samospráv
3. V. D. LAKE a. s., v zastúpení ARTPLAN, spol. s. r. o

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „Polyfunkčný objekt Tematínska“, ktorý predložil navrhovateľ V.D.LAKE a.s., Antolská 6, 851 07 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou ARTPLAN, spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčný objekt Tematínska“ (ďalej len „Zámer“), ktorej účelom je Urbanistické zhodnotenie „brownfieldu“ medzi jazerom Veľký Draždiak a Chorvátskym ramenom a zároveň medzi areálom polikliniky ProCare Medissimo a areálom hotela Pressburg. Navrhovaná činnosť je umiestnená v Bratislavskom kraji, v meste Bratislava v okrese Bratislava V, v mestskej časti Bratislava – Petržalka, na pozemku parc. č. 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2843/93, 2843/10, 2843/65, 2843/30, 2843/64 v k. ú. Petržalka.

sa nebude posudzovať

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

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

1. Odporúča sa realizácia činnosti podľa variantu č. 2.
2. Definovať korektné funkciu resp. navrhovaný účel užívania jednotlivých priestorov v zmysle stanovenej záväznej regulácie funkčného využitia územia v dotknutej funkčnej ploche.
3. Zohľadniť pripomienky a požiadavky zo stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky.

4. Pri výjazde automobilov a strojov zo staveniska na komunikáciu, musí zhotoviteľ dbať na čistotu a údržbu (čistenie na samostatnej ploche).
5. V ďalšom stupni projektovej prípravy zapracovať vybudovanie cyklotrasy a vybudovanie parkoviska pre bicykle.
6. Doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou – napojenie areálových komunikácií s vjazdom/výjazdom na existujúcu cestu a následné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií).
7. Dodržať opatrenia primerane k rozsahu a charakteru navrhovanej činnosti, ktoré sú súčasťou predloženého zámeru.
8. Investor, respektíve jeho právni nástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe.
9. Spracovať dopravné značenie v zmysle platných predpisov v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.
10. Zrealizovať opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy.
11. Dodržať požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia a zvýšenia kvality zástavby.
12. Overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom
13. Realizovať opatrenia uvedené v kapitole 10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“ predloženého zámeru.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, V.D.LAKE a.s., v zastúpení ARTPLAN, spol. s.r.o., (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 03.06.2019 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Tematínska“ 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 jednom variantnom riešení.

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, povolujujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. Zámer OÚ BA bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-tematinska-bratislava> spolu s oznámením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní, 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 verejnou spôsobom v meste obvyklým, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 14.04.2021 do 05.05.2021 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 meste Bratislava v okrese Bratislava V, v mestskej časti Bratislava – Petržalka, na pozemku parc. č. 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2841, 2843/93, 2843/10, 2843/65, 2843/30, 2843/64 v k. ú. Petržalka.

Variant č. 1

Rozsah Variantu č. 1:

Celková podlahová plocha: 13 009 m²

Kapacita statickej dopravy: 130 stojísk (podzemná garáž)

Vo Variante č. 1 sa navrhuje urbanistické zhodnotenie výlučne tohto územia. Na tomto území sa navrhujú nasledujúce objekty (SO01 – SO10):

Podzemná parkovacia garáž

Spoločné prvé podzemné podlažie má funkciu parkovacieho domu s dvoma vjazdmi. Východný, je z Tematínskej ulice cez prístupovú cestu hotela Pressburg (bývalý Bombón) na základe zriadeného vecného bremena a západný z Tematínskej ulice napojenej na Jantárovú ulicu. Na podlaží sa nachádza 130 parkovacích miest kategórie O2 rozmerov 2,55 x 5,5 m a 3,3 x 5,5 m (norma požaduje 2,4 x 5,3 m). Polyfunkčný trakt (reštaurácia, služby, telocvičňa) Služby a reštaurácia so zmláčaným chodníkom sa navrhujú v napojení na bulvár pre peších. Dopĺňajú možnosti rekreácie a služieb v okolí Veľkého Draždiaka. Motivujú k častejšiemu a hlavne celoročnému využívaniu tohoto priestoru, ktorý v zimných mesiacoch verejnosti nič neponúkal. Zeleň, lavičky, osvetlenie, vodná plocha, drobné vyvýšené záhony a okrasná zeleň vytvoria príjemné prostredie na stretávanie ľudí, prechádzky s deťmi a iné voľnočasové aktivity. Kapacita je 50 stoličiek. Orientácia výhľadovej a v lete otváratej časti je smerom na jazero. Reštaurácia je doplnená letnou terasou v blízkosti zmláčaného chodníka. Prevádzky so službami budú tichého charakteru (drobný predaj, ateliér, ambulancia, kaderník a iné podobné služby). Oddychové služby doplnia multifunkčná telocvičňa s 10 m vysokou vežou. Súčasťou promenády je aj verejné WC s kabínou pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a prebaľovací kútik.

Juhozápadný objekt (pozn.: názov prevzatý z Projektu pre územné rozhodnutie; ide o objekt v severozápadnej časti miesta realizácie navrhovanej činnosti) Nachádza sa nad parkovacím domom, má 4 nadzemné podlažia a jedno ustúpené piate podlažie. V parteri sa nachádza občianska vybavenosť. So samostatnými vstupmi sú tu materská škôlka pre 36 detí s vlastnou trávnatou plochou a správa parku (južnej pláže). Vstup do bytov je vybavený veľkým vstupným jadrom s dvoma veľkokapacitnými výťahmi a priehľadmi na oba vodné fenomény a miestnosť na bicykle a kočíky pre obyvateľov. Úroveň podlahy 1. NP je +1,0 m nad vonkajším terénom. Zo strany od jazera je okrem vstupného schodiska aj rampa pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Z vonkajšej strany fasády v prekrytej časti sa navrhujú elektromery prístupné pre zamestnancov ZSE. Medzi

vstupom do objektu a polyfunkčným traktom s nebytovými priestormi na prenájom pri bulvári sa navrhuje priechodná otvorená zelená pasáž. Na druhom a treťom nadzemnom podlaží sa nachádza po 10 bytov. Všetky byty sú s vyloženými balkónmi pozdĺž celej fasády smerujúcej na jazero a hrádzu.

Konštrukčná výška nadzemných podlaží je 3,3 metra. Na štvrtom nadzemnom podlaží je 13 bytov, z ktorých 4 sú mezonety s dennou časťou na piatom, ustúpenom podlaží. Na piatom ustúpenom podlaží sú dva byty s priestranými terasami a vrchné podlažia z mezonetových bytov zo štvrtého podlažia.

Severovýchodný objekt (názov prevzatý z Projektu pre územné rozhodnutie). Má tiež 4 nadzemné a jedno ustúpené piate podlažie. V parteri sa navrhuje občianska vybavenosť, ktorú tvoria dva kancelárske priestory pre 6 zamestnancov, tri stomatologické ambulancie a jeden zubný technik. Vstupné jadro je prístupné zo schodiska s rampou pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Bulvár pre peších so službami

Navrhuje sa na západnej strane pozemku medzi navrhovanými objektmi a areálom polikliniky ProCare Medissimo. Vytvára nové prepojenie medzi hrádzou Chorvátskeho ramena a jazerom Veľký Draždiak. Jeho šírka je približne 20 metrov. Po celej jeho dĺžke je navrhovaná udržiavaná okrasná zeleň (trávy, dreviny, kríky, okrasné rastliny a iné), oddychové zóny s lavičkami, bezbariérové chodníky, umelé osvetlenie, závlahový systém, odpadkové koše, pitná fontána, jednoduché

prestrešenie a stanovisko pre bikesharing.

Južná pláž

Južná pláž je označenie voľnej udržiavanej trávinatej plochy, ktorá sa zvykla aj v minulosti na tento účel využívať. Jej využitie ostane zachované v pôvodnom rozsahu. Terén sa upraví. Odstráni sa pozostatky po ťažbe štrku, oplotenia a nefunkčné sprchy. Doplnia sa odpadkové koše a verejné osvetlenie.

Amfiteáter pre deti

Navrhuje sa na spojnici polyfunkčného objektu a jazera. Vzrastlé stromy v pozadí utvárajú prírodné zákulisie pre vystúpenia. Pódium sa môže využívať v letných mesiacoch na drobné podujatia a vystúpenia, premietania filmov, organizovanie diskusií pod holým nebom a rôzne outdoorové výstavy a podujatia. Z konštrukčného hľadiska ide o otvorený priestor s možnosťou inštalácie sezónnych slnečných plachiet. Javisko je vytvorené v rámci terénnych úprav.

Vnútroblokový park

Navrhuje sa ako poloverejný priestor primárne určený pre obyvateľov bytov. Majú ho tvoriť zatravnené plochy, okrasné trávy, nízke dreviny a rastliny, ktorým vyhovuje substrát s výškou okolo 0,5 – 0,7 metra. Účel tejto vegetácie bude okrasný a park bude vybavený automatickým závlahovým systémom.

Komunitná záhrada

Pozostáva z vyvýšených hrantov zakomponovaných do terénu na domáce pestovanie zeleniny, ovocia a bylín. Doplnená bude kompostérom. Závlaha má byť riešená zo zbernej nádoby na dažďovú vodu.

Oddychová lúka

Má byť vybavená lavičkami a altánkom s ohniskom. Navrhuje sa v dostatočnej vzdialenosti od obytných priestorov, aby nedošlo k rušeniu bytov dymom z ohniska.

Umelý potok

Je povrchovým variantom vedenia použitej vody z vrtu tepelného čerpadla, ktorá má byť vypúšťaná do dažďovej záhrady pri severnej hranici pláže. V zimných mesiacoch bude táto voda vedená podzemným potrubím.

Detské ihriská

Navrhujú sa tri detské ihriská. Hracie prvky budú vyberané podľa vekovej kategórie detí, pre ktoré bude určené.

Variant č. 2

Rozsah Variantu č. 2:

Celková podlahová plocha: 13 289 m²

Kapacita statickej dopravy: 148 stojísk (v podzemnej garáži a na teréne)

Vo Variante č. 2 sa navrhuje urbanistické zhodnotenie celého územia v zmysle koordinačnej situácie. Tento variant zahŕňa všetky objekty opísané pri Variante č. 1 a k tomu sa ešte pridávajú objekty označené ako SO11. Ide o nasledujúce objekty: 18 vonkajších parkovacích miest. Sú navrhované v priestore bulváru medzi navrhovanými objektmi a areálom polikliniky ProCare Medissimo a určené pre verejnosť navštevujúcu jazero Veľký Draždiak (z hľadiska statickej dopravy, tieto miesta nie sú potrebné pre zámer Polyfunkčného objektu Tematínska). Účel týchto miest v prípadoch športových súťaží a kultúrnych podujatí je slúžiť pre organizátorov, účastníkov, záchranné a bezpečnostné zložky, štátnu vodnú službu a iné. Približne 50 % plochy pod parkoviskom by bolo umiestnených na pozemku investora.

Zázemie južnej pláže

Ide o WC, prezliekacie kabíny, sklad snečníkov a stanovisko vodnej záchranej služby. Navrhuje sa vedľa pláže pri križovaní bulváru a novej promenády okolo jazera. Bulvár následne pokračuje až nad plochu jazera ukončený mólom s posedením.

Mólo

Mólo sa uvažuje vybudovať na vyústení bulváru do jazera Veľký Draždiak a na vyústení z detského amfiteátra. Vznikla by tak bezpečná možnosť nástupu na vodnú hladinu (rybárske nafukovacie člny, padle-boardy, osobné kajaky a kanoe na rekreáciu a iné drobné nemotorové plavidlá na rekreáciu).

Štrková pláž

Štrková pláž je označenie divokého brehu jazera, ktorá sa zvykla aj v minulosti na tento účel využívať. Jej využitie ostane zachované. Terén sa upraví. Odstránia sa pozostatky po ťažbe štrku a oplotenia. Doplnia sa odpadkové koše, prípadne verejné osvetlenie.

Nový okružný chodník Promenáda Veľký Draždiak

Ide o iniciatívu navrhovateľa odštartovať prvú fázu revitalizácie jazera realizáciou chodníka pre peších. Poloha chodníka vychádza z dnes existujúceho betónového chodníka ktorý sa rozšíri a predĺži. Doplnkovú funkciu môže plniť outdoorové workoutové fitness.

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

1. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní: Cyklokoalícia, doručený dňa 12.04.2021 -

Priamo riešeným územím prechádza hlavný mestský cyklistický okruh číslo 6 - južná časť. Žiadame realizovať samostatnú cyklocestičku v min. šírke 1,75 m pre jeden jazdný pruh, vybudovanú z červeného asfaltu. Pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov, vybavenosti a 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 zamestnancov a obyvateľov. V podzemných garážach

žiadame vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od všetkých plánovaných a existujúcich okolitých cyklotrás pre návštevníkov a obyvateľov. Opatrenia pre cyklistov žiadame realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry. 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. Z horeuvedených dôvodov žiadame o zahrnutie požiadaviek o. z. Cyklokoalícia do rozhodnutia posudzovať alebo neposudzovať zámer Polyfunkčný objekt Tematínska, Bratislava podľa zákona č. 24/2006 Z. z. K navrhovanému vedeniu cyklistov v dopravnom priestore poskytne Cyklokoalícia na požiadanie ďalšie odporúčania. Za zohľadnenie našich pripomienok a návrhov v projekte a v plánovanej výstavbe Vám ďakujeme. Podporíte tým rozvoj cyklistickej dopravy v Bratislave a prispějete tak k zdravšej populácii a lepšiemu životnému prostrediu.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA sa zaoberal pripomienkami, ktoré budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

2. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní: (Združenie domových samospráv,) doručeným dňa 14.04.2021 - máme nasledovné pripomienky:

2.1. Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008 , TP 10/2008. Z predložených podkladov nie je zrejмый spôsob zapojenia do verejnej cestnej siete.

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

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

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

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

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

2.4. Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

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

2.5. Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.

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

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

OÚBA berie stanovisko na vedomie.

2.7. Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámцovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná

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

2.8. Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa § 16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze. OÚBA stanovisko berie na vedomie. Povinnosť navrhovateľa je dodržanie zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ktorého súčasťou je ochrana podzemných a povrchových vôd a zabránenie nežiaduceму úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Orgán štátnej vodnej správy v nasledujúcich povoľovacích konaniach

určí podmienky realizácie stavby a prevádzky tak, aby boli splnené požiadavky na odkalizovanie a zásobovanie predmetnej stavby pitnou vodou.

2.9. Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok. OÚBA výpočet je súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti, príslušný orgán považuje podmienku za splnenú, preto ju nezpracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

2.10. Osobitne žiadame vyhodnotiť a analyzovať ovzdušie 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 považovaná za jedno z najpodstatnejších kritérií a parametrov emisných štúdií s vplyvom napr. na alergické ochorenie, ktoré majú v súčasnosti stúpajúcou tendenciu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA: Požiadavka je súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti, príslušný orgán považuje podmienku za splnenú, preto ju nezpracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

2.11. Žiadame overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA: Navrhovaná činnosť je riešená v dvoch variantných riešeniach.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA: Hydrogeologický resp. geologický posudok bude súčasťou ďalšieho povoľovacieho procesu.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA: Posúdenie množstva a odtoku dažďových vôd budú súčasťou ďalších povoľovacích procesov a projektovej dokumentácie vrátane riešenia ORL.

2.15. Požadujeme skontrolovať hydraulický výpočet prietokových množstiev vodných stavieb majúci charakter dynamického výpočtu konštrukcie vodných stavieb, ktorý má vplyv napr. na určenie správneho profilu vodných stavieb, pričom vypočítava priebeh prietoku vôd vo vodných stavbách počas relevantného času.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA: Podrobnejšie výpočty týkajúce sa navrhovaných vodných stavieb budú súčasťou projektovej dokumentácie v rámci povoľovania navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.

Požadujeme výpočet energetickej efektivity v zmysle vyhlášok č. 35/2020 Z. z., č. 324/2016 Z. z. a 364/2012 Z. z., ktorým 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:

OÚ BA: Výpočet energetickej efektivity patrí do kompetencií stavebného úradu.

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:

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA: 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:

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2.20. Navrhnuť opatrenia zlepšujúce kvalitu ovzdušia a zničujúce koncentrácie pevných častí PM10, PM2,5 monitorovanie a v navrhnutých opatreniach benzénu, NO2 a CO

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA: Požiadavka je súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti, príslušný orgán považuje podmienku za splnenú, preto ju nezpracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

2.21. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovanie odpadov.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA pripomienka je vo vzťahu k predloženému zámeru navrhovateľa bezpredmetná.

2.23. Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>)

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie. Požiadavka môže byť predmetom povoľovacieho procesu v kompetenciách orgánu štátnej vodnej správy.

2.24. Požadujeme, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa § 48 zákona OPK č.543/2002 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

2.27. Na povrchy cestných komunikácií požadujeme použitie vodopriepustných asfaltov a betónov s prísadami recyklovaných plastov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

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

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

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,

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

Vyjadrenie OÚ BA:

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

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

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie, ale požiadavka sa nedotýka predloženého projektu.

2.32. Navrhovateľ vysadí v meste Bratislave- 150 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:

OÚ BA: Požiadavka je vykonateľná na základe súhlasu dotknutých majiteľov pozemkov.

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:

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

2.34. Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať kompostáreň slúžiacu pre potreby využitia rozložiteľného odpadu vznikajúceho pre prevádzku zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA berie na vedomie.

3. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, list č. KRHZ-BA-OPP- 2021/000308-002 doručený dňa 15.04.2021 – z hľadiska ochrany pre požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyv na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko na vedomie.

4. Dopravný úrad, list č. 8429/2021/ROP-002-P/10695 doručený dňa 20.04.2021 –

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach letiska M. R. Štefánika Bratislava, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie stanovené: Ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletových a pristávacích priestorov s výškovým obmedzením cca 259,3 – 261,2 m n. m. Bpv, t.j. cca 127,3 – 129,2 m n. m Bpv od úrovne pôvodného terénu a vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti teda nedochádza k jeho narušeniu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko akceptuje.

5. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, list č. ASM-80-840/2021 doručený dňa 23.04.2021 – Po posúdení podkladov nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemáme zvláštne územné požiadavky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko na vedomie.

6. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie dopravy, list č. 24774/2021/OSD/52585 doručený dňa 30.04.2021 –

6.1. Rešpektovať v plnom rozsahu požiadavky správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou.

6.2. Všetky dopravné parametre je potrebné navrhovať v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje a uvedené požiadavky sa budú rešpektovať v plnom rozsahu.

6.3. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky dopravy sú v čase realizácie známe. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie po uskutočnení zisťovacieho konania za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko na vedomie.

7. Okresný úrad Bratislava, odbor ochrany ovzdušia list č. OU – BA- OSZP-2021/069961/SUP/II doručený dňa 29.04.2021 – K predloženému zámeru nemáme pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko na vedomie.

8. Okresný úrad Bratislava, odbor ochrany prírody a krajiny, list č. OU-BA-OSZP3-2021/71380/POS doručený dňa 29.04.2021 –

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

8.2. Podľa RÚSES Bratislavy sa predmetné parcely nachádzajú medzi regionálnym biocentrom Draždiak a regionálnym biokoridorom Chorvátske rameno.

8.3. Navrhovanou činnosťou budú dotknuté záujmy druhovej ochrany. Entomologický posudok potvrdil na drevinách rastúcich na území navrhovaného zámeru výskyt chráneného živočícha Megopis scabricornis (fuzáč drsnotykadlový). Zásah do biotopu chráneného živočícha vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody.

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

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

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA sa zaoberal pripomienkami, ktoré budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

8.6. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny v území Mestskej časti Bratislava – Petržalka odporúčame k realizácii variant č.1

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA berie na vedomie.

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislava, list č. HŽP/9551/2021 doručený dňa 05.05.2021 – Z hľadiska ochrany zdravia netrváme na posudzovaní zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. pre činnosť „Polyfunkčný objekt Tematínska, Bratislava“ na parcelách k. ú. Bratislava – Petržalka.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA berie stanovisko na vedomie.

10. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS 49807/2021-171305 EIA č.10, doručený dňa 18.05.2021 - nasledovné stanovisko:

K predloženému zámeru „Polyfunkčný objekt Tematínska, Bratislava“ zaujímame nasledovné stanovisko:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

A - Konštatujeme:

Pre územie, súčasťou ktorého sú záujmové parcely č. 2834-2841, 2843/93 a 2843/10, 30, 64, 65, 2843/81 je stanovené funkčné využitie územia:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201,
- šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401,
- vodné plochy a toky číslo funkcie 901,
- námestia a ostatné komunikačné plochy.

Pozemky sú súčasťou územia, definovaného ako stabilizované územie.

B - Stanovisko:

V dokumentácii navrhovanej činnosti boli zistené tieto nedostatky:

Podľa grafickej prílohy svetlotechnického posudku (Straňák Zs., Palatinusová L., 2019) sa

v objekte nachádza viac bytov ako v dokumentácii, ku ktorej bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta. Zároveň väčšiu časť bytov odporúča svetlotechnický posudok preklasifikovať na nebytové priestory - apartmány na prechodné a krátkodobé ubytovanie, pretože nevyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov. (poznámka: pojem „apartmán“ používala vyhláška MH SR č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried a ktorá dňom 18.02.2021 stratila svoju platnosť). Riešenie bytovej a nebytovej funkcie je potrebné prevádzkovo oddeliť tak, aby sa navzájom rozdielne funkcie priestorov nenarušovali.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie a preslnenie bytov bude v zmysle požiadavkám STN 73 4301.

Zároveň na základe porovnania výkresov z grafickej svetlotechnickej prílohy boli zistené následné zmeny voči posudzovanej dokumentácii v súhlasnom záväznom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislava, ktoré vydalo dňa 12.08.2020 na stavbu „Polyfunkčný objekt - Tematínska“ pod číslom MAGS OUIIC 56734/19-462451, v ktorom vyjadrilo posúdenie a súlad tejto stavby s ÚPN:

- Počet bytových jednotiek sa voči dokumentácii k záväznému stanovisku zvýšil na úkor priestorov občianskej vybavenosti. Upozorňujeme, že samotný zámer o posudzovaní vplyvov na životné prostredie uvádza 55 bytov, s čím sa nezhoduje grafická príloha Svetlotechnického posudku.

- V posudzovanej dokumentácii bol v severozápadnom objekte na 1. NP návrh škôlky, ktorý sa zmenil v predloženej dokumentácii na EIA na bytové a nebytové priestory.

- V posudzovanej dokumentácii v juhovýchodnom objekte sa nachádzali na 1. NP priestory zubných technikov, zubných ambulancií a kancelárske priestory, ktoré sa zmenili v predloženej dokumentácii EIA na bytové a nebytové priestory.

- V posudzovanej dokumentácii v juhovýchodnom objekte sa na 5. NP nachádzal priestor Wellnes klub, ktorý je vo svetlotechnickom posudku nahradený bytmi a nebytovým priestorom.

- Grafická príloha svetlotechnického posudku sa nezhoduje s prepočtom statickej dopravy podľa STN 73 6110/Z2, ktorý je doložený v zámere o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Tento prepočet dokladuje statickú dopravu k občianskej vybavenosti z dokumentácie predloženej k záväznému stanovisku (škôlka, zubný technik, zubné ambulancie, kancelárie).

C - Záver:

Funkciu resp. navrhovaný účel užívania jednotlivých priestorov požadujeme definovať korektne v zmysle stanovenej záväznej regulácie funkčného využitia územia v dotknutej funkčnej ploche.

Na základe týchto porovnaní konštatujeme, že predložený zámer POLYFUNKČNÝ OBJEKT TEMATÍNSKA, BRATISLAVA vypracovaný podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z. z.

o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je rozdielny voči dokumentácii, na ktorú bolo vydané Hlavným mesto SR Bratislava na stavbu „Polyfunkčný objekt - Tematínska“, súhlasné záväzné stanovisko

k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 56734/19-462451 dňa 12.08.2020, v ktorom vyjadrilo posúdenie a súlad tejto stavby s ÚPN.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A - konštatujeme:

K predloženému z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia uvádzame:

• dopravne má byť zámer nepriamo pripojený na nadradenú komunikačnú sieť - komunikáciu Jantárová cesta, a to upokojenou komunikáciou Tematínska pri Chorvátskom ramene a na komunikáciu Antolská ul. účelovou komunikáciou susedného areálu hotela Pressburg (bývalý Bonbón)

• súčasťou zámeru je aj riešenie statickej dopravy, pre variant č. 1 je navrhnutých 130 PM na podzemnom podlaží, pre variant č. 2 je navrhnutých 148 PM - v podzemnej garáži 130 PM a na teréne v priestore bulváru 18 PM pre návštevníkov jazera; pre oba varianty sú nároky na statickú dopravu uspokojené aj s rezervou.

B - Stanovisko

• Predložený zámer berieme na vedomie, a nakoľko sme sa už vyjadrovali aj k DUR pre predmetnú výstavbu, a to v rozsahu variantu č. 2 (záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy

k investičnej činnosti č. j. MAGS OUIIC 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2020 - vid' aj prílohy zámeru), z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia stanovisko opakujeme aj pre predložený zámer:

s umiestnením stavby za predpokladu dodržania navrhovaných funkcií a kapacít súhlasíme s podmienkou, že možnosť verejnej dopravnej obsluhy polyfunkčnej stavby cez jestvujúcu účelovú komunikáciu (parkovacie plochy) susedného objektu „hotel Pressburg“ (bývalý hotel Bonbón), t. j. vjazdom od Antolskej ul. cez zabezpečovaciu elektronickú závoru bude preukázaná trvalým (časovo neobmedzeným) súhlasom vlastníka tejto účelovej komunikácie (resp. iným trvalým vzťahom medzi vlastníkami susedných stavieb).

3/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

S predloženým zámerom z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

- V technickej správe chýba výpočet množstva dažďových vôd zo spevnených plôch, návrh ORL a v koordinačnej situácii chýba zákres inžinierskych sietí. Do koordinačnej situácie je potrebné zakresliť všetky inžinierske siete.
- V prípade, že sa bude realizovať Variant č. 2, je potrebné na dažďovej kanalizácii pre vonkajšie parkovisko s 18 parkovacími miestami, navrhnuť ORL na predčistenie zrážkových vôd pred ich infiltráciou do podlažia.
- Upozorňujeme, že pre lokalitu Petržalka je nutné pri návrhu retenčno-infiltračných systémov podľa požiadaviek SVP, š. p., použiť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku s intenzitou $i=180 \text{ l.s-1.ha-1}$, $t=15\text{min}$, $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre následnú infiltráciu.
- V záujme tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia je nevyhnutné zrážkové vody zadržať v území, kde dopadli, čo najdlhšie, návrhom vhodných vodozadržných opatrení, ako sú zelené strechy, priepustné spevnené plochy pre peších a retenčné nádrže a infiltračné zariadenia.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA sa zaoberal pripomienkami, ktoré budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

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

Zeleň, tvorba krajiny:

- Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný dendrologický posudok (Lalinská E., 2018), podľa ktorého sa v mieste realizácie navrhovanej činnosti nachádza 102 ks drevín s celkovou spoločenskou hodnotou 123.670,19 €. Na výrub je navrhnutých 28 ks drevín s celkovou upravenou spoločenskou hodnotou 41.322,69 €.
- V súvislosti s navrhovaným výrubom je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody o súhlas orgánu ochrany prírody na výrub drevín a rešpektovať požiadavky, ktoré vyplývajú z právoplatného rozhodnutia.
- Vzhľadom na výrub drevín a potvrdený výskyt chránených druhov chrobákov žiadame rešpektovať aj stanovisko okresného úradu, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.

Z hľadiska ozelenenia:

- Z hľadiska výmery navrhovanej plochy zelene a úpravy okolitých pozemkov odporúčame realizáciu variantu č. 2.
 - V rámci navrhovaných sadovníckych úprav je do výsadby navrhnutých 84 ks nových drevín.
- K navrhovanej dendroskladbe nemáme vážnejšie výhrady. V prípade náhradnej výsadby drevín žiadame uplatniť súčasné odborné poznatky a postupy zakladania výsadiel a starostlivosti o dreviny, dosiahnuť vytvorenie dostatočne veľkého koreňového priestoru pre stromy.
- V prípade drevín určených na zachovanie žiadame rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, arboristický štandard Ochrana stromov pri stavebnej činnosti, STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA sa zaoberal pripomienkami, ktoré budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

- Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym maloplošným, ani veľkoplošným chráneným územím v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov, ani s územiami NATURA 2000 a s Ramsarskými lokalitami.
- V riešenom území bol vykonaný entomologický prieskum (Dubovský M., 2020), zistených bolo viacero druhov bežných chrobákov (Coleoptera) a motýľov (Lepidoptera). Na 6 drevinách boli zistené pravdepodobne staré výletové otvory bežných chrobákov rodu Anobium, na 8 drevinách výletové otvory bežného chrobáka Saperda carcharias, na 2 drevinách výletové otvory relatívne bežného motýľa Cosus cosus a na 1 drevine výletové otvory motýľa Sesia apiformis. Jediným významným nálezom boli relatívne čerstvé výletové otvory chráneného druhu chrobákov

Megopis scabricornis na 4 drevinách (stromy č. 28, 36, 40 a 50), z čoho sa dá usúdiť, že sa tu môžu nachádzať ďalšie larvy tohto druhu.

Z tohto prieskumu vyplynula potreba - zopakovať entomologický prieskum najviac 6 mesiacov pred výrubom drevín na 28 drevinách navrhovaných na výrub. Osobitne je potrebné zamerať na stromy č. 28, 36, 40 a 50. V prípade nálezov vývojových štádií chránených druhov alebo významných indícií ich prítomnosti preskúmať možnosť ponechania torz týchto stromov na mieste. V prípade, že to nie je možné, stromy, resp. ich torzá, premiestniť do 100 m od pôvodného miesta alebo do lužného lesa. Premiestnené stromy (torzá) umiestniť vo vertikálnej polohe pri zachovaní pôvodnej orientácie voči svetovým stranám. Navrhované opatrenie je súčasťou kap. 10 zámeru - opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov. S navrhovaným opatrením z hľadiska podpory biodiverzity súhlasíme.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko berie na vedomie.

Ovzdušie:

- Konštatujeme, že zdrojmi znečisťovania ovzdušia počas prevádzky budú statická doprava (podzemné garáže) a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k areálu navrhovanej činnosti.
- Počas výstavby bude dochádzať k znečisťovaniu ovzdušia zvýšenou prašnosťou spôsobenou pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Na jeho zmiernenie požadujeme realizovať opatrenia v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná rozptylová štúdia (Hesek F., 2019), podľa ktorej bude navrhovaná činnosť spĺňať požiadavky a podmienky ustanovené právnymi predpismi v oblasti ochrany ovzdušia. Berieme na vedomie.
- Z hľadiska zlepšenia kvality ovzdušia a doterajších skúseností odporúčame vyvedenie výduchov z plánovaných podzemných garáží v tejto lokalite nad strechu objektov, so zohľadnením výšky výduchov vzhľadom na okolitú zástavbu.

Vody:

- Z hľadiska ochrany vôd požadujeme rešpektovať stanoviská a povolenia dotknutých orgánov - Ministerstva životného prostredia, sekcie geológie a prírodných zdrojov, orgánu štátnej vodnej správy, BVS, a. s.; rešpektovať výsledky podrobného IGP a HG prieskumu, podmienky vyplývajúce zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb.

o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, zákon

č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

- V predloženej dokumentácii absentuje popis nakladania s odpadovými vodami, ktoré budú produkované v garážach. V ďalšom stupni dokumentácie uviesť spôsob nakladania s odpadovými vodami z garáží.
- V predloženej dokumentácii absentuje konštrukčné riešenie plánovanej vsakovacej priekopy ako aj lokalizácia jej umiestnenia, v ďalšom stupni dokumentácie doplniť do textovej, aj grafickej časti.
- V zámere sa uvádza na str. 32, že „Vonkajšie parkovacie plochy (18 PM), ktoré sú v miernom spáde smerom k Tematínskej ulici, majú byť odvodnené cez líniové odvodnenie na konci parkovacej plochy. Z líniového odvodnenia má byť dažďová voda odvedená do samostatnej vsakovacej jamy.“
- Odvádzanie vôd z komunikácií a parkovacích plôch realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Vody odvádzané z komunikácií a parkovacích plôch musia byť pred odvedením do vsaku primerane predčistené (napr. v ORL).

- Špecifikovať konštrukčné riešenie plánovaných vonkajších parkovacích plôch a spôsob odvedenia vôd z nich.
- V časti odpady vznikajúce počas prevádzky (str. 30) sú definované aj odpady, ktoré vznikajú pri prevádzke a údržbe odlučovača ropných látok. V ďalšom stupni doplniť špecifikáciu / popis odlučovača ropných látok, vrátane účinnosti čistenia a spôsob nakladania s vodami po ich prečistení v odlučovači ropných látok.
- V prípade inštalácie tepelných čerpadiel odporúčame zabezpečiť monitoring vplyvu inštalácie na vodné pomery danej lokality, monitoring odoberanej a vypúšťanej vody. V ďalšom stupni dokumentácie bližšie špecifikovať spôsob vypúšťanej vody - akumulačná retenčná nádoba so vsakovaním do podlažia resp. variant umelého potoka do textovej, aj grafickej časti.
- V kapitole Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých dopadov jednotlivých variantov na životné prostredie absentujú opatrenia na zmiernenie prípadných nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov vo vzťahu k ochrane podzemných a povrchových vôd. Navrhujeme zapracovať v ďalšom stupni dokumentácie opatrenia na minimalizáciu negatívneho vplyvu navrhovanej činnosti vo vzťahu k ochrane vôd ako počas realizácie stavby, tak aj pri jej následnom užívaní.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA sa zaoberá pripomienkami, ktoré budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

Pôdy:

- Z hľadiska záberu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy - bez pripomienok.

Hluk:

- Z hľadiska hluku - bez pripomienok.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA stanovisko berie na vedomie.

Odpady:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame:

- Do zoznamu odpadov vznikajúcich počas výstavby doplniť: kat. č. 15 odpady z obalov z plastov, papiera a lepenky. Vznikajú z dovezených materiálov, napr. fólie a pod.

- Do zoznamu odpadov vznikajúcich počas prevádzky doplniť: plasty, kovy, kompozitné obaly na báze lepenky, jedlé oleje a tuky, bioodpad z reštauračných a stravovacích zariadení, odpad z údržby zelene. Vznikajú užívaním stavby v domácnostiach, prevádzkach a údržby pozemkov so zeleňou.

- Pri biologicky rozložiteľnom odpade (kat. číslo 20 02 01) je potrebné zmeniť spôsob zneškodnenia biologicky rozložiteľného odpadu z D1 (skládkovanie) na R3 (zhodnocovanie odpadov recykláciou) alebo iný spôsob zhodnotenia. Bioodpad je povinné triediť a odovzdať na zhodnotenie, je zakázané ho zneškodňovať.

- Nahradíť typ polopodzemného kontajnera na papier s objemom 3 m³ na 5 m³. Polopodzemný kontajner na plasty - za slovom „plasty“ doplniť slová „zbierané spolu s kovmi a kompozitnými materiálmi na báze lepenky“. Podľa praktických skúseností obyvatelia nestláčajú tieto odpady z obalov, a preto kapacitne objem nestačí.

- Doplniť spôsob uskladňovania biologicky rozložiteľných odpadov z kuchýň domácností

a umiestnenie nádob pri použití polopodzemných kontajnerov. Povinnosť oddelene zbierať od 01.01.2023.

- Doplniť spôsob nakladania s odpadmi vznikajúcimi z prevádzok a správy dotknutých pozemkov. Povinnosť zabezpečiť nakladanie s produkovanými odpadmi (zákon o odpadoch).

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA berie na vedomie a požiadavky akceptuje.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

► Ochrana prírody: Podľa ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny platí v riešenom území 1. stupeň ochrany. Z výsledkov entomologického prieskumu vyplynula potreba vykonať opätovný entomologický prieskum najviac 6 mesiacov pred výrubom drevín na

28 drevínach navrhovaných na výrub a v prípade nálezov vývojových štádií chránených druhov alebo významných indícií ich prítomnosti preskúmať možnosť ponechania torz týchto stromov na mieste. V prípade, že to nie je možné, stromy, resp. ich torzá premiestniť do 100 m od pôvodného miesta alebo do lužného lesa. Z hľadiska podpory biodiverzity - berieme na vedomie.

► Znečistenie ovzdušia: Podľa rozptylovej štúdie (Hesek F., 2019) príspevok navrhovanej činnosti k najvyšším hodnotám látok znečisťujúcich ovzdušie sa bude pohybovať hlboko pod úrovňou imisných limitných koncentrácií. Navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky ustanovené právnymi predpismi v oblasti ochrany ovzdušia.

► Geologické pomery: V zámere sa uvádza, že pre účely ďalšieho stupňa dokumentácie pre stavebné povolenie bude z dôvodu zásahu do podzemných vôd a prípravy projektu statiky realizovaný podrobný IGP, vrátane podrobného HG prieskumu - berieme na vedomie.

Radónové riziko - z dôvodu ochrany stavieb proti prenikaniu radónu z podlažia bude vykonaný radónový prieskum, výsledky budú premietnuté do dokumentácie pre stavebné povolenie.

► Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje: Areál navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnej CHVO a nie je v prekryve s PHO vodných zdrojov (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách).

► Odpadové vody: Predložený zámer „Polyfunkčný objekt Tematínska“ rieši odkanalizovanie dotknutého územia delenou kanalizáciou. Dažďové vody budú odvádzané samostatnou dažďovou kanalizáciou cez retenčné potrubie do vsakovacej priekopy a navrhovanej dažďovej záhrady.

► Vplyvy na vodné pomery: Ako zdroj tepla sa uvažuje s kaskádou 2 tepelných čerpadiel „voda - voda“, je potrebné realizovať sací vrt s výkonom 12,0 l/s, t. j. 43,2 m³/hod. Voda zo sacieho vrtu má byť po odobratí tepla / chladu vrátená do akumuláčnej retenčnej nádoby so vsakovaním do podlažia. Umiestnenie vsakovania a sacieho vrtu má

byť vo vzájomnej dostatočnej vzdialenosti podľa hydrogeologického prieskumu v dotknutej lokalite. V súvislosti s nakladaním s odpadovými vodami a realizovaním sacieho vrtu žiadame rešpektovať požiadavky dotknutých orgánov z hľadiska ochrany vody.

► Pôdy: Realizácia zámeru nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy (PP), ani záber lesných pozemkov (LP).

► Zaťaženie územia hlukom: V zámere sa uvádza, že podľa Posúdenia hlukovej záťaže (Franek D., Zaťko P., 2019) dochádza v dotknutom území k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., a to hlukom z dopravy, z tohto dôvodu sú na minimalizáciu negatívneho vplyvu hluku navrhnuté účinné opatrenia.

► Odpady: Nakladanie s odpadmi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti musí byť zosúladené najmä so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

► Svetlotechnický posudok: Pre zámer „Polyfunkčný objekt Tematínska, Bratislava“ bol vypracovaný svetlotechnický posudok (Straňák Zs., Palatinusová L., 2019), podľa ktorého všetky obytné miestnosti navrhovanej činnosti vyhovujú požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie obytných miestností. Požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov vyhovujú všetky byty navrhovanej činnosti okrem 28 bytov, ktoré sú vyznačené na obrázkoch 4 až 11 grafickej prílohy Svetlotechnického posudku (v prílohe zámeru). Tieto priestory môžu slúžiť ako nebytové priestory - apartmány na prechodné a krátkodobé ubytovanie. Konštatujeme, že v prípade svetlotechnického posúdenia boli zistené nedostatky v porovnaní s vydaným súhlasným záväzným stanoviskom hlavného mesta Bratislavy.

► Doprava:

Priame dopravné napojenie polyfunkčného objektu a jeho garážovej časti je navrhované zo strany areálu hotela a zo strany upokojenej komunikácie vedenej po ľavostrannej komunikácii, resp. hrádzi Chorvátskej ramena. Vo variante č. 1 je navrhovaných je 130 PM, vo variante č. 2 je navrhovaných je 148 PM, z toho 18 PM je umiestnených na teréne. Parkovanie je navrhnuté v podzemnej garáži juhozápadného objektu a severozápadného objektu na 1. PP. Súčasťou navrhovaného zámeru je stanovisko bike sharing na podporu cyklo dopravy.

► Technická infraštruktúra:

V polohe h je vybudovaná prislúchajúca technická infraštruktúra, resp. sa dobudujú prislúchajúce prípojky. Pri výstavbe je potrebné dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb definovaných STN a zákonom.

► Žiarenie a iné fyzikálne polia: V súvislosti s prevádzkou hodnotenej činnosti sa nevyskytujú.

► Teplo, zápach a iné výstupy: Ich šírenie z prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

► Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti, archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality: Hodnotená činnosť spolu nepredpokladá negatívny vplyv na tieto hodnoty.

► Vplyvy na obyvateľstvo - zdravotné riziká:

Na základe vykonaných odborných štúdií (hluková štúdiá, rozptylová štúdiá, svetlotechnický posudok, posúdenie radónového rizika v ďalšej etape prípravy stavby) a v prípade realizácie navrhovaných opatrení sa nepredpokladá nadlimitné ovplyvnenie obyvateľstva, ohrozenie zdravia, či anomálie v zdravotnom stave dotknutého obyvateľstva pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov.

► Cezhraničné vplyvy: Navrhovaná činnosť nepredpokladá nepriaznivé vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice SR.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚBA berie na vedomie.

► **Z á v e r y :**

- Požadujeme zohľadniť pripomienky a požiadavky uvedené v tomto stanovisku.

- Odporúčame realizáciu variantu č. 2, v prípade ktorého sa navrhuje komplexné riešenie celého zanedbaného územia, vrátane úpravy okolitých zanedbaných pozemkov („SO1-SO10“ + „SO11“).

- Z hľadiska územného plánovania žiadame definovať korektnú funkciu resp. navrhovaný účel užívania jednotlivých priestorov v zmysle stanovenej záväznej regulácie funkčného využitia územia v dotknutej funkčnej ploche.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

11. Mestská časť Bratislava – Petržalka, list č. 4512/2021/13-OŽP/11581 doručený dňa 04.05.2021

11.1. K predmetnému zámeru nevydala stanovisko, pretože žiadateľ v roku 2019 vzal podanú žiadosť naspäť. Zástupca spoločnosti V. D. Lake, a. s. však projekt prezentoval na zasadnutí tunajšej Komisie územného plánu,

výstavby a rozvoja dňa 27.10.2020. Komisia sa uzniesla na viacerých pripomienkach a požiadavkách k investičnému zámeru: Hranicu medzi súkromným a verejným priestorom v riešenom území riešiť bez oplotenia, vhodnými krajinnými a parkovými úpravami.

Spracovať štúdiu verejných priestorov v rozsahu územia, ktoré developer prezentuje ako riešené územie na stránke <https://www.juznaplaz.sk> V štúdiu verejných priestorov vyznačiť územie, ktoré bude po kolaudácii v správe samosprávy (hlavné mesto, resp. mestská časť). Štúdiu bude po jej schválení podkladom zmluvy o spolupráci pri obnove častí okolia jazera Draždiak medzi samosprávou (hlavné mesto a/alebo mestská časť) a investorom. Kolaudácia stavebných objektov tvoriacich verejné priestory je podmienkou pred kolaudáciou polyfunkčného objektu Tematínska.

Tak ako sa uvádza v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 56734/19-462451 zo dňa 27.08.2020, požadujeme dopravné napojenie polyfunkčného objektu Tematínska (vjazd do podzemnej garáže) navrhovať výhradne prostredníctvom existujúcej účelovej komunikácie na pozemkoch reg. C-KN v k. ú. Petržalka parc. č. 2843/117 a 2843/57 (v susednom areáli hotela) s vjazdom z komunikácie Antolská ulica. Napriek konštatácii v uvedenom záväznom stanovisku hlavného mesta, že materská škôlka nemá v tomto území opodstatnenie, odporúčame investorovi realizovať zariadenie materskej škôlky v tomto zámere. Realizáciu plôch parkovacích stojísk na teréne odporúčame s krytom zo zatravnovacej dlažby. Všetky strechy realizovať ako vegetačné. Po zapracovaní uvedených pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie investičný zámer opätovne prezentovať v komisii ÚPVaR. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka v časti b) uznesenia č.326 prijatého dňa 18.11.2020 požiadalo starostu, aby v rámci ZaD ÚP žiadal zmenu funkčného využitia parciel č. 2843/93, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840 určených pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 210) na funkčné využitie určené pre šport, telovýchovu a voľný čas a stabilizované územie mestskej zelene. Mestská časť Bratislava-Petržalka listom č. 9126/2020/12-OURaD/40772 zo dňa 09.12.2020 požiadala magistrát hlavného mesta SR Bratislavy o zmenu funkčného využitia v zmysle hore uvedenej časti uznesenia.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA berie na vedomie.

Následne listom 64/2021/12-OURaD/5061 zo dňa 24.02.2021 mestská časť Bratislava-Petržalka zaslala hlavnému mestu SR Bratislava podnety na zmeny ÚPN mesta, ktoré z hľadiska komunálneho záujmu považuje za prioritné a medzi ktorými bol aj podnet „Draždiak-Veľký, juhozápad“, ktorého predmetom je zmena v zmysle uvedenej časti uznesenia č. 326 ako aj hore uvedeného listu. Odôvodnením verejného záujmu tejto navrhovanej zmeny je stabilizácia zelene a podpora verejného zdravia zabezpečením športovo-rekreačných aktivít v okolí potenciálneho prírodného kúpaliska.

Z uvedených dôvodov, z hľadiska komunálnych záujmov mestskej časti v oblasti územného rozvoja odporúčame nulový variant navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA: Nulový variant je stav, ktorý by nastlal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Z hľadiska Oddelenia životného prostredia sa miesto realizácie navrhovanej činnosti neprekrýva so žiadnym územím osobitne chráneným podľa zákona č. 543/2020 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov (veľkoplošné chránené územia, maloplošné chránené územia, územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 - chránené vtáčie územia a územia európskeho významu) a žiadne takéto územia nebude navrhovanou činnosťou dotknuté. Na mieste realizácie navrhovanej činnosti a jeho bezprostrednom okolí platí prvý stupeň ochrany v zmysle § 12 uvedeného zákona. Realizácia zámeru taktiež nebude mať významný priamy ani nepriamy vplyv na genofond a biodiverzitu územia. Taktiež vplyv variantov navrhovanej činnosti na územný systém ekologickej stability možno hodnotiť ako zanedbateľný. Na základe uvedenej analýzy možno konštatovať, že miesto realizácie navrhovanej činnosti sa neprekrýva s územím Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, so žiadnym pásmom hygienickej ochrany vodárenských zdrojov, ani sa ich svojím vplyvom nedotýka.

Máme za to, že výstavba zamýšľanej činnosti „Polyfunkčný objekt Tematínska“ bude mať v konečnom dôsledku pozitívny dosah na rekreačnú zónu v okolí jazera Veľký Draždiak. Z uvedeného vyplýva, že plánovaná výstavba negatívne nekoliduje so súčasným využitím územia, ako aj s jeho krajínovorným a estetickým výzorom. Nepredpokladáme trvalé narušenie mikroklímy tohto územia (tienenie, zmena prúdenia vetra), územný systém ekologickej stability, celkový pokojový charakter územia.

Vzhľadom na súčasný charakter a stav dotknutého územia, novostavba s vhodnou vegetačnou úpravou okolitého terénu môže byť pozitívnym prínosom v mestskom prostredí z hľadiska estetického a krajínovorného.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

11.3. Z predloženého zámeru však vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie a to:

- realizovať výstavbu objektu tak, aby boli minimalizované negatívne vplyvy (hluk, prašnosť a vibrácie) na okolie a aby nedošlo k narušeniu životného komfortu obyvateľstva v dotknutom území. Počas asanačných prác, pri vzniku plošného znečistenia ovzdušia staveniska používať vodnú hmlu na kropenie,
- riešiť odvádzanie dažďových vôd zo striech objektov do vsakovacích alebo retenčných zariadení,
- na vysadené dreviny osadiť vodné vaky, ktoré znižujú riziko vyschnutia dreviny, šetria náklady spojené so zavlažovaním, pomáhajú drevinám k rastu a zvyšujú šancu na ich ujetie,
- nahradiť nepriepustné povrchy za plnevegetačné zatrávňovacie tvárnice, za polovegetačné zatrávňovacie tvárnice alebo za iné priepustné povrchy s vododozdržnou funkciou,
- rozsah nevyhnutného výrubu bude uskutočňovaný odbornou spôsobilou organizáciou, v čase vegetačného pokoja (10-03), na základe povolenia príslušného orgánu štátnej správy, až po správoplatnení vydaného stavebného povolenia. Ostatná zeleň bude stavebnou činnosťou, kladenými prípojkami inžinierskych sietí, realizáciou spevnených plôch a novonavrhaným dopravným systémom rešpektovaná,
- pri realizácii komunitného kompostoviska v komunitnej záhrade žiadame dodržať postup a náležitosti stanovené v § 15 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 z 25. júna 2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA sa zaoberal pripomienkami, ktoré budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

Z vypracovaného zámeru, zo stanovísk dotknutých subjektov a vlastných zistení však vyplynula potreba ďalšieho podrobnejšieho posudzovania navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Tematínska“. Z uvedených dôvodov navrhujeme činnosť ďalej posudzovať podľa zákona.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA: Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska prostredia sa postupovalo v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní. Neboli zistené také vplyvy navrhovanej činnosti, ktoré by si vyžadovali posudzovanie podľa zákona, s prihliadnutím na vyjadrenie v doručených stanoviskách v súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorých neboli uvedené také skutočnosti na základe ktorých by bolo opodstatnené posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Listom č. OÚ-BA-OSZP3/2021/067450-017 zo dňa 17.06.2021 príslušný orgán oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia v súlade s § 33 správneho poriadku, dal na vedomie navrhovateľovi a zároveň im týmto poskytol možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku doručením písomného stanoviska na príslušný orgán.

V určenej lehote boli príslušnému orgánu doručené ku kompletnému podkladu rozhodnutia tieto stanoviská (stanovisko uvádzame v skrátenom znení):

1. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní: Združenia domových samospráv, stanovisko doručené dňa 22.06.2021, doplnené podaním so zaručeným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR) -

Navrhovateľ vykonal mimoprocenú konzultáciu projektu so ZDS, kde predstavil svoj projekt vo všetkých jeho podrobnostiach. Pôvodný značne rezervovaný postoj ZDS sa zmenil na neutrálny až mierne pozitívny za predpokladu realizácie rozšíreného variantu s realizáciou opatrení na brehoch Draždiaka. Urbanistický koncept ako aj architektonické spracovanie vrátane environmentálnych opatrení je dostatočné a podľa nášho názoru vhodné do daného územia.

V zmysle zákona EIA je požiadavkou na variantné riešenie, že odsúhlasený variant musí byť realizovateľný. Pod realizovateľnosťou je nutné rozumieť nielen technickú realizovateľnosť, ale aj realizovateľnosť v dôsledku iných (napr. právnych) skutočností. ZDS dospelo k názoru, že ohrozením realizovateľnosti preferovaného variantu je skutočnosť, že navrhovateľ nemá vzťah ku všetkým pozemkom, na ktorých chce realizovať environmentálne opatrenia nakoľko tieto patria mestu Bratislava resp. Lesom SR. Preto žiadame a trváme na tom, aby bol odsúhlasený práve rozšírený variant s tým, že ako podmienka rozhodnutia zo zisťovacieho konania bude uvedená povinnosť predložiť k územnému konaniu dokument preukazujúci vzťah k cudzím pozemkom tak, aby sa mohli na základe týchto právnych vzťahov v zámere predpokladané opatrenia aj skutočne realizovať. Ak by táto podmienka uvedená nebola, existuje značné riziko, že by navrhovateľ následne právny vzťah nezískal a teda by realizoval len vlastnú

stavbu bez predpokladaných environmentálnych opatrení, čo je zjavný rozpor s účelom a cieľmi konania podľa zákona EIA (§2 písm. d). S týmto postojom súhlasil aj p. Matulík za navrhovateľa.

Vyjadrenie OÚBA:

OÚBA sa zaoberal pripomienkami, ktoré budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povolenia konania.

Účelom navrhovanej činnosti je urbanistické zhodnotenie „brownfieldu“ medzi jazerom Veľký Draždiakom a Chorvátskym ramenom a zároveň medzi areálom polikliniky ProCare Medissimo a areálom hotela Pressburg. Navrhuje sa tu polyfunkčná stavba s dvomi samostatnými objektmi a troma prevádzkovými celkami. V objektoch sa navrhuje 55 bytov a občianska vybavenosť. Na uvedenom brownfieldu sa navrhuje tiež tri detské ihriská, detský amfiteáter s tieniacou plachtou, umelý potok, dažďová záhrada, rozľahlá komunikácia, záhrada, udržiavaná pláž so zázemím, stanoviskom bike sharin, oddychová lúka s ohniskom a široký bulvár pre peších spájajúcich chorvátske rameno s jazerom Veľký Draždiak.

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

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

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

Záver:

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

Navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanom území obce, nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Výstavba je navrhovaná na pozemku, ktorý je určený pre výstavbu a je rovinatý, pokrytý neudržiavaným trávnatým porastom a v súčasnosti nevyužívaný.

Príslušný orgán vychádzal tiež zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviska dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti). OÚBA zohľadnil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk Hl. mesta SR Bratislava. 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 výrokovvej časti.

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

Poučenie

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

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

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

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10010

Doručuje sa

Cykloloalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava, Slovenská republika

Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, Slovenská republika

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

Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie dopravy, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

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

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 429/1, 814 99 Bratislava, Slovenská republika

Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika

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

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

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava, Slovenská republika

Artplan spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, Slovenská republika

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

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

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