



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

OU-BA-OSZP3-2022/028208-019Mgr. Chmelařová/961046671

17. 10. 2022

Vec

Rozhodnutie vo veci zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti Polyfunkčný komplex Záhradnícka - Bajkalská

V prílohe tohto sprievodného listu Vám zasielame rozhodnutie vydané zo zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti Polyfunkčný komplex Záhradnícka - Bajkalská.

Prílohy:

1. Rozhodnutie Polyfunkčný komplex Záhradnícka - Bajkalská

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-BA-OSZP3-2022/028208-019

Zahradnícka Property s. r. o., Gajova 4, 811 09 Bratislava 1
Združenie domových samospráv, o.z., Rovnianska 1667/14, Bratislava, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka
Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava 1
DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, Trenčianska 57, 825 10 Bratislava-Ružinov
Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám slobody 6, 810 05 Bratislava 15
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružnovská - Bratislava 5364/8, 820 09 Bratislava 29
Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava-Staré Mesto
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava - mestská časť Ružinov

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

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

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

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY, Tomášikova 46, 832 05, Bratislava



Bratislava: 12. septembra 2022

Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/028208-018-r

ROZHODNUTIE VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení 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, rozhodol 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 a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „**Polyfunkčný komplex Záhradnícka - Bajkalská**“ navrhovateľa **Záhradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava IČO: 52 326 501** takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Záhradnícka - Bajkalská“

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.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa určujú nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. Realizovať Variant č. 1 navrhovanej činnosti.
2. Dodržiavať všetky navrhované opatrenia uvedené v predložennom zámere navrhovanej činnosti.
3. Dodržiavať všetky navrhované opatrenia vyplývajúce zo štúdií vypracovaných k navrhovanej činnosti a ich splnenie preukázať.
4. Ku kolaudačnému konaniu predložiť protokol laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z. z. ktorou sa ustanovujú

- podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou, v znení neskorších predpisov.
5. Predložiť protokoly objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (doprava) a z vnútorných zdrojov (TZB) nebude negatívne vplyvať na okolité a vlastné chránené vnútorné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
 6. Odťažiť a zneškodniť všetku kontaminovanú zeminu z biologickej kontaktnej zóny v okolí vrtu HG-3 do hĺbky 1,5 m pod úrovňou terénu. - Vybudovať dva monitorovacie vrty: HG4 na vstupe a HG2 na výstupe podzemnej vody z predmetného územia. Rozsah a frekvencia sledovaných ukazovateľov NELIR C10 – C40 4 X ročne počas výstavby.
 7. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zohľadniť návrh opatrení pre cyklistov uvedený v stanovisku občianskeho združenia Cyklokoalícia, resp. navrhne alternatívne riešenie a opatrenia pre cyklistov.
 8. Problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby boli povrchové vody z novourbanizovaných území eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú zelené strechy, retenčné nádrže a vsakovacie zariadenia. Vodozadržné opatrenia zvyšujú výpar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklimy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia, a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode.
 9. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244$ l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Nivy, Trnávka, Ružinov, Staré Mesto, Podunajské Biskupice, Vrakúňa, ak je v území štrkové podložie. V prípade komplikovaného podložia navrhnúť retenčné objemy na 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6$ l.s-1.ha-1). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou, nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.
 10. Nakladanie s dažďovými vodami navrhnúť tak, aby nedochádzalo k ich otekaniu na susedné pozemky. Zabezpečiť dostatok priestoru na realizáciu vsakovacích zariadení na svojom pozemku, aj na úkor zníženia zastavanosti podzemných priestorov.
 11. V prípade drevín, ak niektoré ostanú na zachovanie, rešpektovať platné STN súvisiace s ochranou drevín a arboristický štandard „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (zdroj: <https://www.isa-arbor.sk/publikacie/>).
 12. Pri realizácii vsakovacích objektov rešpektovať závery, odporúčania a podmienky pre realizáciu a prevádzku vsakovacích objektov uvedené v hydrogeologickom posudku 06/2021 „Vypúšťanie dažďových vôd do vsaku (infiltrácia do horninového prostredia) pre Polyfunkčný objekt Záhradnícka-Bajkalská - Bratislava“.
 13. Pri realizácii odlučovača ropných látok rešpektovať závery, odporúčania a podmienky pre realizáciu a prevádzku vsakovacích objektov uvedené v hydrogeologickom posudku 06/2021.
 14. V prípade inštalácie dieselgenerátora, v ďalšom stupni dokumentácie doplniť bližšiu špecifikáciu dieselgenerátora, technický popis, uvedenie množstva znečisťujúcich látok (vrátanemotorového oleja, chladiacej kvapaliny, pohonnej látky) 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), doplniť aj o informácie o samostatnom palivovom hospodárstve.

15. V prípade, že súčasťou tukovej kanalizácie bude aj lapač tukov, v ďalšom stupni dokumentácie túto informáciu uviesť aj s popisom lapača, jeho umiestnenia a s uvedením informácie o odpadoch vznikajúcich jeho prevádzkou a údržbou.
16. Pri príprave územia a plnení požiadaviek rozhodnutia o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia s poradovým číslom R-AR3541/2020 zo dňa 23.07.2020 a s ohľadom na indikované znečistenie územia, postupovať v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby pri realizácii prác na územní zaťaženom znečisťujúcimi, prioritnými alebo nebezpečnými látkami v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a vzniku nebezpečných odpadov, resp. eventúálnom uvoľnení prchavých látok, nedošlo vykonávanou činnosťou k ohrozeniu jednotlivých zložiek životného prostredia.
17. Rešpektovať odporúčaný monitoring podzemnej vody pre NEL - IR a C10 - C40 vo vrte HG-1 a v ďalších 2 hydrogeologických vrtoch, ktoré budú umiestnené na vstupe (HG-4) a výstupe (HG-2) podzemnej vody z predmetného územia.
18. Vzhľadom na prítomnosť znečistených zemín je potrebné riešiť ich odstránenie v súlade s platnou legislatívou v oblasti odpadového hospodárstva, príslušných ustanovení zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
19. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie posúdiť jednotlivé zdroje hluku a navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia. Dodržiavať vyhlášku 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.
20. Rešpektovať požiadavky vyplývajúce z hlukovej štúdie k navrhovanej činnosti (Ing. Dlhý, 06/2020).
21. Do odpadov vznikajúcich počas prevádzky doplniť odpady vznikajúce prevádzkou a údržbou odlučovača ropných látok ako odpady kategórie N 13 05 Odpady z odlučovačov oleja z vody.
22. Na nebezpečné odpady vznikajúce pri prevádzke ORL upozorňuje vo svojom znení aj uvedený hydrogeologický posudok 06/2021 „Vypúšťanie dažďových vôd do vsaku (infiltrácia do horninového prostredia) pre Polyfunkčný objekt Záhradnícka-Bajkalská-Bratislava“. V prípade inštalácie dieselgenerátora doplniť do odpadov vznikajúcich počas prevádzky odpady, ktoré vznikajú pri prevádzke a údržbe dieselagregátu ako odpady N z podskupiny 13 02, 16 06, 16 01 a 15 02.
23. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika;
24. V rámci realizácie projektu upozorňuje na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita);
25. Navrhovaný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
26. Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov.
27. *Umelecké dielo navrhovateľ zapracuje v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre okružnú križovatku.*

28. Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných zo strany navrhovateľa, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

ODÔVODNENIE

1. Úkony pred vydaním rozhodnutia

Navrhovateľ **Záhradnícka Property s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava IČO: 52 326 501** (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 31. 08. 2021 na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti **„Polyfunkčný komplex Záhradnícka - Bajkalská“** (ďalej len „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní.

Zámer navrhovanej činnosti vypracoval spracovateľ **ADONIS Consult** v mesiaci júl, v roku 2021 (ďalej len „spracovateľ“).

Predkladaný zámer navrhovanej činnosti je okrem nulového variantu (t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala) vypracovaný v dvoch variantných riešeniach (Variant 1 a Variant 2).

OÚ BA ako 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 listom č. OU-BA-OSZP3-2021/114714-002 zo dňa 03. 09. 2021 verejnosť, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe.

OÚ BA zámer bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR:

<https://www.enviroportal.sk/sk/cia/detail/polyfunkcny-komplex-zahradnicka-bajkalska>

OÚ BA zverejnil zámer navrhovanej činnosti 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 svojom webovom sídle, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „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.

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k navrhovanej činnosti do 21

dní od jeho doručenia. Ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné. Verejnosť môže doručiť príslušnému orgánu písomné stanovisko k navrhovanej činnosti do 21 dní od zverejnenia zámeru na webovom sídle Ministerstva životného prostredia podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď bolo v určenej lehote doručené dotknutej obci.

Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere navrhovanej činnosti verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu na webovej stránke www.bratislava.sk, a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office. Zámer navrhovanej činnosti bol pre verejnosť k dispozícii od 06. 08. 2021 do 27. 08. 2021 na prízemí budovy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, v priestoroch Služieb občanom/FRONTOFFICE.

K predloženému zámeru o navrhovanej činnosti boli doručené stanoviská verejnosti:

- Občianske združenie Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava,
- Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava,

OÚ BA listom č. OU-BA-OSZP3-2021/114714-012 zo dňa 26. 10. 2021 požiadal navrhovateľa v súlade s § 29 ods. 10 zákona o poskytnutie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk k zámeru navrhovanej činnosti. Doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti doručil navrhovateľ na OÚ BA dňa 19. 01. 2022.

2. Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitoly 9. Infraštruktúra, položky č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane písma:

- a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov) mimo zastavaného územia obce, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy s celkovou podlahovou plochou **26 335 m²**,
- b) statickej dopravy s celkovým počtom parkovacích státí **447 (Variant 1) a 445 (Variant 2)**,

podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona.

K predmetnému zámeru navrhovanej činnosti boli podľa zákona doručené na OÚ BA stanoviská, ku ktorým si OÚ BA vyžiadal od navrhovateľa doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk k zámeru navrhovanej činnosti. OÚ BA sa čiastočne stotožnil s argumentmi navrhovateľa, ktoré zároveň zohľadnil v tvorbe podkladu v rámci vyjadrení OÚ BA k požiadavkám a pripomienkam od dotknutých subjektov štátnej správy a miestnej samosprávy a verejnosti. Stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení:

- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto**, list č. HŽP/17098/2021 zo dňa 16. 09. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom

prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 20. 09. 2021:

Z hľadiska ochrany verejného zdravia trvá na pokračovaní posudzovania strategického dokumentu podľa zák. č. 24/2006 Z. z. pre činnosť Polyfunkčný komplex Záhradnícka –Bajkalská“ v MČ Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II (spracovateľ ADONIS CONSULT s.r.o.).

Do rozsahu hodnotenia požaduje zahrnúť:

- aktuálny svetlotechnický posudok, ktorý vyhodnotí vplyv plánovanej výstavby na presnenie okolitých bytov podľa novelizovanej normy STN 83 4301 Bytové budovy, platnej od 02.2021,
- spôsob rozvoja a posilnenia vhodných zelených plôch v riešenom území.

Predložené boli :

- svetlotechnický posudok (spracovateľ 3S-Projekt,s.r.o, Boldog,10/2020), ktorý preukázal, že predmetná stavba nespôsobí neprípustné zhoršenie presnenia okolitých existujúcich bytov podľa STN 73 4301 ani denného osvetlenia okolitých obytných miestností a okolitých miestností s dlhodobým pobytom ľudí podľa STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 (presnenie však nebolo posúdené podľa t. č. platnej normy).

- hluková štúdia (spracovateľ 2D partner, s.r.o., Žilina, júl 2021) , ktorá na základe výsledkov merania a predikcie hluku konštatuje, že po realizácii navrhovanej stavby nebude dochádzať pred oknami chránených budov a miestností k prekročovaniu povolených limitných hodnôt hluku podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. v dennom, večernom ani nočnom čase. Požiadavky do rozsahu hodnotenia boli stanovené vzhľadom na posúdenie presnenia podľa platnej legislatívy ako aj potrebu preukázania spôsobu rozvoja a posilňovanie zelene záujmovom území ako účinného opatrenia s pozitívnym vplyvom na kvalitu ovzdušia, ovplyvňovanie zdravia ľudí, uchovávanie biodiverzity i estetiku prostredia.

Z týchto dôvodov orgán verejného zdravotníctva považuje ďalšie posudzovanie strategického dokumentu za potrebné.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre zámer navrhovanej činnosti bol vypracovaný aktualizovaný svetlotechnický posudok podľa platnej normy pre oba varianty zámeru. Pre oba varianty zámeru platí, že:

1) Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného objektu A1 a Polyfunkčného objektu A2 na ulici Záhradnícka – Bajkalská v Bratislave – Ružinov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na presnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce presnenie okolitých existujúcich bytov.

2) Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného objektu A1 a Polyfunkčného objektu A2 na ulici Záhradnícka – Bajkalská v Bratislave – Ružinov vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní denné osvetlenie okolitých miestností.

Zeleň je navrhovaná na rastlom teréne, na streche podzemných ako aj nadzemných podlaží oboch objektov, vo vnútrobloku a plochy zelene sú navrhované aj pozdĺž vetvy smerom do Bajkalskej ulice. Návrh dosahuje celkové výmery zelených plôch 2 561 m², z toho na rastlom teréne 2 045 m², pričom z regulatívov územného plánu je potreba minimálne 1 646 m², z toho 1 152 m² na rastlom teréne. Z tohto porovnania je zrejmé, že návrh požadované plošné parametre zelene spĺňa.

Záveru hlukovej štúdie vypracovanej fy 2D partner, s.r.o. Ing. Dušanom Dlhým z júla 2021 budú plne rešpektované.

Ku kolaudačnému konaniu bude predložený protokol laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou, v znení neskorších predpisov.

Predložené budú protokoly objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (doprava) a z vnútorných zdrojov (TZB) nebude negatívne vplývať na okolité a vlastné chránené vnútorné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

- **Mestská časť Bratislava – Rača**, list č. CS 12240/2021/2/LRI zo dňa 03. 09. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 22. 09. 2021:

Stanovisko z hľadiska územného plánu :

Zámer je predložený v dvoch variantoch. Variantnosť spočíva v počte parkovacích miest a funkcii využitia objektov. Pre variant 1. sa navrhuje celkový počet parkovacích miest 447 a funkčné využitie:

- administratívne priestory, komerčné priestory pre obchod, služby, gastro. Pre variant 2. sa navrhuje celkový počet parkovacích miest 445 a funkčné využitie: administratívne priestory, komerčné priestory pre obchod, služby, gastro a ubytovanie, t. j. bývanie v apartmánoch.

Podľa prílohy zámeru, hlavné mesto SR Bratislava vydalo pod č. MAGS OUIC 60293/16-420918 zo dňa 30. 03. 2017 územnoplánovacia informáciu a stanovisko k investičnému zámeru „Záhradnícka – Bajkalská“, na pozemkoch KN-C parc. č. 15293/4, 15293/56, 15293/57, 15293/58 a 15293/59 v k. ú. Nivy. Uvedené stanovisko bolo vydané k novostavbe komplexu 4 stavieb pozostávajúcich z dvoch bytových domov (BD Klincová a BD Bajkalská) a dvoch stavieb občianskej vybavenosti (polyfunkčný objekt A1 a polyfunkčný objekt A2).

Navrhovaná činnosť je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) súčasťou funkčnej plochy územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, kód regulácie I, rozvojové územie.

Predložený zámer preukazuje súlad s ÚPN len pre časť stavieb posúdených v stanovisku hlavného mesta k investičnej činnosti - pre stavby tretej a štvrtej plánovanej etapy výstavby, t. j. pre polyfunkčné objekty A1 a A2.

V dotknutej funkčnej ploche, v ktorej sa navrhuje predložený zámer, je prípustné v obmedzenom rozsahu bývanie do 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Predložený zámer vo variante 2. navrhuje bývanie v apartmánoch (2. až 5.NP), ako apartmánový hotel / apartmánový dom. V zámere nie je preukázané, že navrhovanú funkciu – bývania v apartmánoch je možné zaradiť medzi ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, ktoré patria medzi prevládajúce spôsoby funkčného využitia danej funkčnej plochy. Limitujúci podiel bývania nie je v zámere vyhodnotený (pre celú dotknutú funkčnú plochu, so zahrnutím predloženého zámeru a tiež bytového domu Klincová a bytového domu Bajkalská). Z uvedených dôvodov nesúhlasí s variantom č. 2.

Navrhované funkčné využitie vo variante 1. - obchod, služby, gastro, administratíva patrí v danej funkčnej ploche k prevládajúcim spôsobom využitia.

Pre variant 1. žiada, aby posúdenie súladu s ÚPN bolo v navrhovanej činnosti pre celý investičný zámer, pre ktorý vydalo hlavné mesto stanovisko k investičnému zámeru (t. j. bytový dom Klincová, bytový dom Bajkalská, polyfunkčný objekt A1 a polyfunkčný objekt A2). Všetky štyri stavby boli súčasťou jedného riešeného územia a boli bilancované a posudzované súčasne ako jeden celok.

Regulatívy intenzity využitia je nutné vyhodnotiť pre celý investičný zámer, t. j. pre bytový dom Klincová, bytový dom Bajkalská a dva polyfunkčné objekty A1 a A2. Pre dodržanie požadovaného podielu zelene je nutné preukázať dodržanie požadovanej hrúbky substrátu nad 2,0 m pri zeleni, ktorá je navrhovaná na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami v celom rozsahu.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre navrhovanú činnosť bolo vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIČ 57847/21-516589 zo dňa 20.12.2021. Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska bola DUR dokumentácia zo dňa 19.07.2021 slúžiaca ako podklad pre zámer EIA doplnená o spresnenia vyžiadané úradmi revíziou 02 zo dňa 26.11.2021. Hlavné mesto konštatuje, že uvažovaný zámer je v súlade s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

- Žiada v zámere zohľadniť navrhované dopravné stavby v území (zámer sa nimi nezaoberá):
- ÚPN: verejnoprospešnú stavbu dráhy, pod por. č. D54. nosný systém MHD
 - ÚPN: verejnoprospešnú stavbu ZÁKOS-u, pod por. č. D9. Prestavba Bajkalskej v úseku Prístavná – Vajnorská, vrátane MÚK s Trnavskou a Vajnorskou
 - Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy, rok 2015: trasu pre cyklistickú dopravu pod označením R16.

Požaduje zaoberať sa v riešení navrhovanej činnosti opatreniami pre adaptáciu na nepriaznivé dôsledky na zmenu klímy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pri návrhu umiestnenia objektov, ako aj vjazdových automobilových, cyklistických a peších komunikácií a boli v plnom rozsahu rešpektované toho času známe navrhované dopravné stavby v území:

- ☐ ÚPN: verejnoprospešnú stavbu dráhy, pod por. Č D54. nosný systém HMD
- ☐ ÚPN: verejnoprospešnú stavbu ZÁKOS-u, pod por. Č. D9. Prestavba Bajkalskej v úseku Prístavná – Vajnorská, vrátane MÚK s Trnavskou a Vajnorskou
- ☐ Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy, rok 2015: trasu pre cyklistickú dopravu pod označením R16

Záver:

Navrhovaná činnosť vo variante 1 nepreukazuje súlad predloženého zámeru s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Žiada preukázať splnenie vyššie uvedených požiadaviek v stanovisku.

Nesúhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti vo variante 2, ktorá navrhuje umiestnenie funkcie bývania v križovatke komunikácií Záhradnícka – Bajkalská z dôvodu zaťaženia územia priamy a nepriamy vplyvmi z dopravy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre navrhovanú činnosť bolo vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod. č. MAGS OUIČ 57847/21-516589 zo dňa 20.12.2021. Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska bola DUR dokumentácia zo dňa 19.07.2021 slúžiaca ako podklad pre zámer EIA doplnená o spresnenia vyžiadané úradmi revíziou 02 zo dňa 26.11.2021. Hlavné mesto konštatuje, že uvažovaný zámer je v súlade s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny k predloženým podkladom dáva nasledovné stanovisko:

- polyfunkčný komplex je naplánovaný v tesnej blízkosti výjazdu na frekventovanú komunikáciu 1. triedy (Bajkalská ulica), čím prídre k rozsiahlejšiemu odstráneniu zelených plôch,
- dreviny v záujmovom území tvoria izolačnú zeleň od rušných ulíc Bajkalskej a Záhradníckej,
- dreviny v urbanizovanom prostredí mesta zohrávajú dôležitú úlohu predovšetkým pri čistení ovzdušia, zachytávaní vody, prachu, hluku a naplňajú rôzne ďalšie environmentálne, ekologické a estetické funkcie,
- v kapitole „3.5.1. Vplyvy na flóru“ je uvedené, že vplyv odstránenia drevín nie je významný, s čím však nesúhlasí, nakoľko prídre k odstráneniu izolačnej zelene a hodnotných, prevažne strednovekých a dlohovekých drevín, od ulíc Záhradnícka a Bajkalská,
- z dendrologického hodnotenia nie je jasné, ktoré dreviny rastú v zábere plánovanej stavby polyfunkčného komplexu.

Na základe vyššie uvedeného, s predloženým zámerom nesúhlasí v rozsahu výrubu izolačnej zelene na Záhradníckej - Bajkalskej ul.

Upozorňuje:

- vybrané kapitoly v zámere ako aj spoločenskú hodnotu inventarizovaných drevín v dendrologickom posudku je nutné aktualizovať v zmysle novej vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorá nahradila vyhlášku MŽP SR č. 24/2003 Z. z.,
- na povinnosť vlastníka pozemku odstraňovať invázne druhy drevín, konkrétne javorovca jaseňolistého, ktorá vyplýva zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- pozemok s parc. č. 15293/4 je neudržiavaný a dreviny nie sú ošetrované zdravotným rezom v zmysle normy STN 83 7010; vlastník pozemku nedodržiava povinnosť vyplývajúcu z § 47 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny podľa ktorého „vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, je povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať...“

Z hľadiska vodných pomerov:

Preukázať dostatočnú kapacitu priepustnosti kanalizácie a účinnosť ORL a ostatných vodných stavieb z dôvodu, že v predmetnej lokalite je už vybudovaných veľa objektov (BD Klincová a BD Bajkalská polyfunkčný objekt Záhradnícka Záhradnícka - juh, a Octopus) a predmetné komunikácie neboli na tieto stavby kapacitne s kanalizáciou a vodovodnou prípojkou na to dimenzovaná.

Z hľadiska ochrany hluku vonkajšie prostredie už v súčasnosti nespĺňa požiadavky týkajúce sa prípustnej hladiny hluku vo vonkajšom prostredí pre III. kategóriu územia v danom prostredí podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. Navrhovaná činnosť v takom rozsahu z hľadiska dopravy navýši intenzitu dopravy v oboch variantoch, čo nebude prínosom pre znižovanie hluku ako aj prašnosti v danom okolí hlavne vo variante 2, kde sú navrhované apartmány.

V oboch variantoch v predloženom zámere z hľadiska dopravného zaťaženia a ochrany ovzdušia a hluku je dané územie už toho času zaťažené súčasnými stavbami vid'. vyššie uvedené.

Do pozornosti dáva, že v predmetnom území sa nachádzala v minulom období prevádzka Drutechny, kde je evidovaná pravdepodobná záťaž v dôsledku dlhodobej činnosti prevádzky autoservisu. V danom území sa predpokladá únik ropných látok a mazadiel (PAU) a chlórovaných uhlíkovodíkov. Daná záťaž je evidovaná v registri A (pravdepodobné environmentálne záťaže) (ISEZ) MŽP SR pod názvom „Bratislava-Ružinov-Drutechna -Záhradnícka-Bajkalská“ s identifikátorom – SK/EZ/B2/1836.

Stavba Polyfunkčný komplex Záhradnícka-Bajkalská v takom rozsahu, ako je navrhovaná prinesie do stabilizovaného územia v danom okolí neúmerne zaťaženie.

Vyjadrenie OÚ BA:

V dotknutej lokalite bol realizovaný podrobný geologický prieskum životného prostredia (HGM - Žilina, 2020) s analýzou rizika. Znečistenie v území nebolo zistené rozsiahleho charakteru, išlo prevažne o povrchové vrstvy zeminy v dôsledku historickej činnosti autoservisu Drutechna na dotknutom pozemku. Uvedené znečistenie bude odstránené počas stavebných prác navrhovaného projektu s následným monitoringom územia počas výstavby (4X ročne). Uvedené prieskumy ako aj následne rozhodnutie MŽP SR potvrdili, že nie je potrebné riešiť samostatnú sanáciu environmentálnej záťaže kategórie A. Analýza rizika konštatuje, že v predmetnej oblasti nie je zdravotné riziko vyplývajúce zo znečistených zemín pre potenciálne exponované skupiny pracovníci pri výkopových prácach, ani budúci administratívni pracovníci, resp. rezidenti. Ďalej analýza rizika konštatuje, že v predmetnej oblasti nie je ani riziko šírenia znečistenia podzemnou vodou. Záverečná správa s analýzou rizika a podrobný prieskum životného prostredia sú súčasťou príloh zámeru. K doplnujúcim príkladáme rozhodnutie o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia por. č. R-AR 3541/2020 zo dňa 23.07.2020. MŽP SR posúdilo záverečnú a stanovuje nasledovné podmienky: - Odčistiť a zneškodniť všetku kontaminovanú zeminu z biologickej kontaktnej zóny v okolí vrtu HG-3 do hĺbky 1,5 m pod úroveň terénu. - Vybudovať dva monitorovacie vrty: HG4 na vstupe a HG2 na výstupe podzemnej vody z predmetného územia. Rozsah a frekvencia sledovaných ukazovateľov NELIR C10 – C40 4 X ročne počas výstavby.

Záver:

Mestská časť na základe posúdenia technických podkladov v dokumentácii konštatuje, že v oboch Variantoch nie je preukázaný súlad s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny výstavbou polyfunkčného komplexu dôjde k zrušeniu zeleného pásu pozdĺž Záhradníckej - Bajkalskej ul., čo bude predstavovať zvýšenie hlučnosti a prašnosti. Tento pás zelene tvoril izolačnú ochranu pred prachom a hlučnosťou. S uvedeným návrhom zrušenia celého pasu zelene mestská časť nesúhlasí.

Nesúhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti vo variante 2, ktorá navrhuje umiestnenie funkcie bývania v križovatke komunikácií Záhradnícka – Bajkalská z dôvodu zaťaženia územia priamymi a nepriamymi vplyvmi z dopravy.

Z vyššie uvedeného dôvodu mestská časť odporúča v navrhovanej činnosti redukovať vo variante 1 objekt stavby tak, aby bola zachovaná izolačná zeleň pozdĺž Záhradníckej – Bajkalskej ulici.

- **Dopravný úrad**, list č. 16760/2021/ROP-2 zo dňa 07. 09. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 08. 09. 2021:

Navrhovaný zámer svojou navrhovanou výškou 50,8 m od úrovne $\pm 0,0$, t. j. s nadmorskou výškou cca 189,0 m n.m.Bpv (najvyšší bod zámeru – priehradový stožiar umiestnený na streche SO 102 Polyfunkčný objekt A2), nerešpektuje dané OP, ale vzhľadom na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v priestore existujúcej a odsúhlasenej výškovej zástavby západne od letiska medzi jeho predĺženými osami vzletových a pristávacích dráh RWY 04/22 a RWY 13/31, je možné požiadať Dopravný úrad o povolenie nad dané OP pre stavbu, resp. využitie územia a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby (podľa ustanovenia § 28 ods. 3 leteckého zákona).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko Dopravného úradu berie na vedomie.

- **Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave**, list č. KRHZ-BA-OPP-2021/000689-002 zo dňa 08. 09. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 08. 09. 2021:

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave z hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky**, list č. SEMal-67-102/2021 zo dňa 08. 09. 2021, doručení dňa 14. 09. 2021:

Z pohľadu obrany štátu nemá žiadne pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko Ministerstva obrany Slovenskej republiky berie na vedomie.

- **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, list č. MAGS SUR 61233/2021 MAG 435275/2021 zo dňa 23. 09. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 28. 09. 2021:

Z hľadiska územného plánovania:

V predloženej dokumentácii zámeru absentuje:

- jednoznačné a korektné údaje o súlade navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou - súlad s ÚPN,
- komplexná dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN,

Hlavné mesto SR Bratislava žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti „Polyfunkčný komplex Záhradnícka-Bajkalská“ aktuálne posudzuje.

Konštatuje, že 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, vyjadruje z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti / stavby k ÚPN, súlad resp. nesúlad predmetnej stavby s ÚPN vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre navrhovanú činnosť bolo vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIČ 57847/21-516589 zo dňa 20.12.2021. Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska bola DUR dokumentácia zo dňa 19.07.2021 slúžiaca ako podklad pre zámer EIA doplnená o spresnenia vyžiadané úradmi revíziou 02 zo dňa 26.11.2021. Hlavné mesto konštatuje, že uvažovaný zámer je v súlade s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

K zámeru (celková situácia stavby) má nasledujúce pripomienky a žiada:

- Dopracovať a realizovať obojsmernú cyklotrasu R16 v šírkových pomeroch 3,5 m v červenom asfalte popri Záhradníckej ulici ako aj O4 na Bajkalskej ulici.

Cyklotrasa je v územnom pláne i dopravnom genereli. Cyklotrasa je žiadaná oddelením dopravy.

- Realizovať napojenie cyklotrasy z Bajkalskej O4 na Trenčiansku ulicu R26.
- Pre parkovanie bicyklov 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.

- V spoločných priestoroch na prízemí vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov.

- Vjazdy riešiť ako priečný prah, teda cyklotrasu a chodník pre chodcov riešiť v jednej nivelete - ako kontinuálny chodník.

Vyjadrenie OÚ BA:

Návrh postupuje v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR. V návrhu je zapracovaná všetka tá časť cyklistickej radiály R16 v šírke 2m, na pozemkoch aj mimo pozemkov investora, ktorá mohla byť pri súčasnom riešení dopravy v nadväznosti na MÚK Záhradnícka – Bajkalská spracovaná. Takisto návrh rešpektuje aj hlavný mestský okruh O4, pre ktorý je vytvorená postačujúca územná rezerva pozdĺž celého návrhu.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhovateľ zohľadní návrh opatrení pre cyklistov uvedený v stanovisku občianskeho združenia Cyklokoalícia, resp. navrhne alternatívne riešenie a opatrenia pre cyklistov.

3/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

K zásobovaniu elektrickou energiou:

- V predloženej dokumentácii na severnom okraji územia nie je preukázané rešpektovanie navrhovanej trasy 110 kV káblového vedenia a jeho ochranného pásma. Vedenie má charakter verejnoprospešnej stavby v zmysle platného ÚPN m. Ba, rok 2007 a jeho ZaD. Rešpektovanie treba do dokumentácii doplniť.

Vyjadrenie OÚ BA:

V situačných výkresoch je znázornené rešpektovanie navrhovanej trasy 110 kV káblového vedenia a jeho ochranného pásma v celkovej šírke 3,5m pozdĺž celého riešeného územia.

Z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd s navrhovaným riešením na úrovni zámeru súhlasí s podmienkami, ktoré je potrebné doplniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Vzhľadom na zistené znečistenie územia ropnými látkami (HG Vrt 3) je potrebné v rámci sanačných prác odťažiť a následne zneškodniť znečistené zeminy do hĺbky 1,5 m z biologicky kontaktnej zóny.

Vyjadrenie OÚ BA:

V dotknutej lokalite bol realizovaný podrobný geologický prieskum životného prostredia (HGM - Žilina, 2020) s analýzou rizika. Znečistenie v území nebolo zistené rozsiahleho charakteru, išlo prevažne o povrchové vrstvy zeminy v dôsledku historickej činnosti autoservisu Drutechna na dotknutom pozemku. Uvedené znečistenie bude odstránené počas stavebných prác navrhovaného projektu s následným monitoringom územia počas výstavby (4X ročne). Uvedené prieskumy ako aj následne rozhodnutie MŽP SR potvrdili, že nie je potrebné riešiť samostatnú sanáciu environmentálnej záťaže kategórie A. Analýza rizika konštatuje, že v predmetnej oblasti nie je zdravotné riziko vyplývajúce zo znečistených zemín pre potenciálne exponované skupiny pracovníci pri výkopových prácach, ani budúci administratívni pracovníci, resp. rezidenti. Ďalej analýza rizika konštatuje, že v predmetnej oblasti nie je ani riziko šírenia znečistenia podzemnou vodou. Záverečná správa s analýzou rizika a podrobný prieskum životného prostredia sú súčasťou príloh zámeru. K doplnujúcim príkladám rozhodnutie o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia por. č. R-AR 3541/2020 zo dňa 23.07.2020. MŽP SR posúdilo záverečnú a stanovuje nasledovné podmienky: - Odťažiť a zneškodniť všetku kontaminovanú zeminu z biologickej kontaktnej zóny v okolí vrtu HG-3 do hĺbky 1,5 m pod úrovňou terénu. - Vybudovať dva monitorovacie vrty: HG4 na vstupe a HG2 na výstupe podzemnej vody z predmetného územia. Rozsah a frekvencia sledovaných ukazovateľov NELIR C10 – C40 4 X ročne počas výstavby.

- Problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby boli povrchové vody z novourbanizovaných území eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú zelené strechy, retenčné nádrže a vsakovacie zariadenia. Vodozádržné opatrenia zvyšujú výpar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklimy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia, a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- Upozorňuje, že SHMÚ aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili.

- Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s-1.ha-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$ (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Nivy, Trnávka, Ružinov, Staré Mesto, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, ak je v území štrkové podložie. V prípade komplikovaného podložia navrhnúť retenčné objemy na 50-ročnú návrhovú

prívalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6 \text{ l.s-1.ha-1}$). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou, nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.

- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky. Stavebník je povinný zabezpečiť dostatok priestoru na realizáciu vsakovacích zariadení na svojom pozemku, aj na úkor zníženia zastavanosti podzemných priestorov.

- Upozorňuje, že verejná kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená a správca vodovodov a kanalizácií BVS, a. s., nepovoľuje pre novú výstavbu zaústenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavky akceptuje a zapracoval ich do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

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

Zeleň, tvorba krajiny:

- Na základe dendrologického prieskumu (Ing. Tomanová Porubčinová, Ateliér Toman, 06/2020), ktorý je súčasťou predloženého zámeru, rastie v hodnotenom území 50 ks drevín s celkovou spoločenskou hodnotou 50.476,26 €.

V rámci vyhodnotenia podmienok k zámeru žiada bližšie špecifikovať, koľko stromov je navrhovaných na výrub. V súvislosti s výrubom drevín je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody o súhlas na výrub drevín a rešpektovať požiadavky, ktoré vyplývajú z právoplatného rozhodnutia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Dendrologický posudok je priložený v prílohách. Počet stromov požadovaných na výrub je uvedený v posudku. Ide o 40 ks drevín.

V prípade drevín, ak niektoré ostanú na zachovanie, žiada rešpektovať platné STN súvisiace s ochranou drevín a arboristický štandard „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (zdroj: <https://www.isa-arbor.sk/publikacie/>).

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- K návrhu sadovníckych úprav: v zámere sa uvádza, že zelené strechy sú navrhované nad 1. PP a extenzívna vegetačná strecha o výmere 1.310 m² je navrhovaná na objekte A1. Celková výsadba zelene pre objekt A1 bude na ploche 3.123 m² a pre objekt A2 bude 1.079 m² v oboch variantoch. Celková výsadba zelene pre A1 a A2 spolu nad 0,5 m je 3.309 m², započítateľná plocha predstavuje 2.512 m². Založenie vegetácie bude umožnené na násype špeciálneho substrátu dosahujúceho výšku do 2 metrov. Kompozícia vegetačných prvkov je tvorená kostrovými drevinami – stromami, trvalkovými záhonmi a trávnikom. Konkrétne sadové úpravy a náhradná výsadba budú riešené v ďalšom stupni prípravy stavby.

S ohľadom na zmierňovanie dopadov klimatickej zmeny a spomaľovanie povrchového odtoku žiada realizovať navrhované vegetačné strechy nad strechou 1. PP a na objekte A1 (SO 101), podľa možností navrhnuť popínavú zeleň na konštrukciách.

V prípade návrhu sadovníckych úprav a budúcej výsadby drevín žiada uplatniť súčasné odborné poznatky a postupy návrhu a zakladania výsadiieb drevín nad podzemnými konštrukciami, starostlivosti o dreviny, dosiahnuť vytvorenie dostatočne veľkého koreňového priestoru pre stromy (venovať pozornosť súčasnému funkčnému a technickému riešeniu výsadbových jám, zavlažovaniu).

Vyjadrenie OÚ BA:

Zeleň umiestnená na strešných konštrukciách podzemných podlaží bude riešená ako intenzívna strešná záhrada. Založenie vegetácie bude umožnené na násype špeciálneho substrátu dosahujúceho výšku do 2 metrov. Kompozícia vegetačných prvkov je tvorená kostrovými drevinami – stromami, trvalkovými záhonmi a trávnikom.

- Žiada, aby navrhovateľ počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiaval požiadavky zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 410/2012 Z. z.. Počas výstavby žiada vykonať opatrenia na zmiernenie prašnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka sa týka všeobecných právnych predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväznou povinnosťou.

Vody:

Z hľadiska ochrany vody:

- Pri realizácii vsakovacích objektov rešpektovať závery, odporúčania a podmienky pre realizáciu a prevádzku vsakovacích objektov uvedené v hydrogeologickom posudku 06/2021 „Vypúšťanie dažďových vôd do vsaku (infiltrácia do horninového prostredia) pre Polyfunkčný objekt Záhradnícka-Bajkalská - Bratislava“.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- Pri realizácii odlučovača ropných látok rešpektovať závery, odporúčania a podmienky pre realizáciu a prevádzku vsakovacích objektov uvedené v hydrogeologickom posudku 06/2021.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- V prípade inštalácie dieselgenerátora, žiada v ďalšom stupni dokumentácie doplniť bližšiu špecifikáciu dieselgenerátora, technický popis, uvedenie množstva znečisťujúcich látok (vrátanemotorového oleja, chladiacej kvapaliny, pohonnej látky) 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), doplniť aj o informácie o samostatnom palivovom hospodárstve.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- V prípade, že súčasťou tukovej kanalizácie bude aj lapač tukov, v ďalšom stupni dokumentácie túto informáciu uviesť aj s popisom lapača, jeho umiestnenia a s uvedením informácie o odpadoch vznikajúcich jeho prevádzkou a údržbou.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- Pri príprave územia a plnení požiadaviek rozhodnutia o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia s poradovým číslom R-AR3541/2020 zo dňa 23.07.2020 a s ohľadom na indikované znečistenie územia, postupovať v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby pri realizácii prác na územní zaťaženom znečisťujúcimi, prioritnými alebo nebezpečnými látkami v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a vzniku nebezpečných odpadov, resp. eventuálnom uvoľnení prchavých látok, nedošlo vykonávanou činnosťou k ohrozeniu jednotlivých zložiek životného prostredia.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- Žiada rešpektovať odporúčaný monitoring podzemnej vody pre NEL - IR a C10 - C40 vo vrte HG-1 a v ďalších 2 hydrogeologických vrtoch, ktoré budú umiestnené na vstupe (HG-4) a výstupe (HG-2) podzemnej vody z predmetného územia.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

Pôdy:

- Vzhľadom na prítomnosť znečistených zemín je potrebné riešiť ich odstránenie v súlade s platnou legislatívou v oblasti odpadového hospodárstva, príslušných ustanovení zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

Hluk:

- Žiada v ďalšom stupni projektovej dokumentácie posúdiť jednotlivé zdroje hluku a navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia. Žiada dodržiavať vyhlášku 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- Žiada rešpektovať požiadavky vyplývajúce z hlukovej štúdie k navrhovanej činnosti (Ing. Dlhý, 06/2020).

Vyjadrenie OÚ BA:

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

V ďalšom stupni prípravy stavby (DÚR) v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

- Do odpadov vznikajúcich počas prevádzky doplniť odpady vznikajúce prevádzkou a údržbou odlučovača ropných látok ako odpady kategórie N 13 05 Odpady z odlučovačov oleja z vody.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- Na nebezpečné odpady vznikajúce pri prevádzke ORL upozorňuje vo svojom znení aj uvedený hydrogeologický posudok 06/2021 „Vypúšťanie dažďových vôd do vsaku (infiltrácia do horninového prostredia) pre Polyfunkčný objekt Záhradnícka-Bajkalská-Bratislava“. V prípade inštalácie dieselgenerátora doplniť do odpadov vznikajúcich počas prevádzky odpady, ktoré vznikajú pri prevádzke a údržbe dieselagregátu ako odpady N z podskupiny 13 02, 16 06, 16 01 a 15 02.

Vyjadrenie OÚ BA:

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

Z á v e r :

- Z hľadiska územného plánovania v predloženom zámere absentujú jednoznačné a korektné údaje súlade navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou – súlad s ÚPN, komplexná dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN.

- Žiada rešpektovať požiadavky, týkajúce sa cyklo dopravy, uvedené v tomto stanovisku.

- V rámci vyhodnotenia podmienok k zámeru žiada bližšie špecifikovať, koľko stromov je navrhovaných na výrub. V prípade drevín, ktoré ostanú na zachovanie, žiadame rešpektovať platné STN súvisiace s ochranou drevín a arboristický štandard „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (zdroj: <https://www.isa-arbor.sk/publikacie/>).

- Žiada realizovať navrhované vegetačné strechy nad strechou 1. PP a na objekte A1 (SO 101), podľa možností navrhnuť popínavú zeleň na konštrukciách, pri návrhu sadovníckych úprav a budúcej výsadby drevín žiadame uplatniť súčasné odborné poznatky a postupy návrhu a zakladania výsadb drevín nad podzemnými konštrukciami, starostlivosti o dreviny, dosiahnuť vytvorenie dostatočne veľkého koreňového priestoru pre stromy (venovať pozornosť súčasnému funkčnému a technickému riešeniu výsadbových jám, zavlažovaniu).

- Žiada počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať požiadavky zákona č. 137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 410/2012 Z.z..

Počas výstavby žiadame vykonať opatrenia na zmiernenie prašnosti.

- Žiada preukázať rešpektovanie navrhovanej trasy 110 kV káblového vedenia a jeho ochranného pásma.

- Žiada rešpektovať podmienky ochrany vôd a nakladania s dažďovými vodami, uvedené v tomto stanovisku; rešpektovať závery, odporúčania a podmienky pre realizáciu a prevádzku vsakovacích objektov uvedené v hydrogeologickom posudku 06/2021 „Vypúšťanie dažďových vôd do vsaku (infiltrácia do horninového prostredia) pre Polyfunkčný objekt Záhradnícka-Bajkalská - Bratislava. Vzhľadom na prítomnosť environmentálnej záťaže a potvrdené znečistenie územia ropnými látkami je potrebné v rámci sanačných prác odťažiť a následne zneškodniť znečistené zeminy do hĺbky 1,5 m z biologicky kontaktnej zóny.

- Pri príprave územia a plnení požiadaviek rozhodnutia o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia s poradovým číslom R-AR3541/2020 zo dňa 23.07.2020 a s ohľadom na indikované znečistenie územia, postupovať v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby pri realizácii prác na území zaťaženom znečisťujúcimi, prioritnými alebo nebezpečnými látkami v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a vzniku nebezpečných odpadov, resp. eventuálnom uvoľnení prchavých látok, nedošlo vykonávanou činnosťou k ohrozeniu jednotlivých zložiek životného prostredia.

- Žiada rešpektovať požiadavky týkajúce sa nakladania s odpadmi, tieto doplniť do dokumentácie v rámci ďalšej prípravy a povoľovania stavby.

- V ďalších stupňoch PD žiada posúdiť jednotlivé zdroje hluku a navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia. Je potrebné rešpektovať požiadavky vyplývajúce z hlukovej štúdie k navrhovanej činnosti (Ing. Dlhý, 06/2020).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA sa stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislava zaoberal a opodstatnené požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- **Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky**, list č. 08184/2021/OSD/107010 zo dňa 17. 09. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 17. 09. 2021:

MDV SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Záhradnícka – Bajkalská“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- predmetnú navrhovanú činnosť spracovať v súlade s aktuálne platným ÚPN-M Bratislava (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre navrhovanú činnosť bolo vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIČ 57847/21-516589 zo dňa 20.12.2021. Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska bola DUR dokumentácia zo dňa 19.07.2021 slúžiaca ako podklad pre zámer EIA doplnená o spresnenia vyžiadané úradmi revíziou 02 zo dňa 26.11.2021. Hlavné mesto konštatuje, že uvažovaný zámer je v súlade s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

- rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika;

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- v aktuálne platnej STN 73 6102 „Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách“ je v bode 6.6.5 uvedené „V úseku medzi výjazdovou a vjazdovou časťou vetvy mimoúrovňovej križovatky dvoch diaľnic alebo dvoch štvorpruhových komunikácií sa napojenie inej komunikácie alebo vytvorenie stykovej križovatky nepovoľuje, na ostatných mimoúrovňových križovatkách sa neodporúča“. V nadväznosti na uvedené nesúhlasí s akýmkoľvek navrhovaným dopravným pripojením na vetvu mimoúrovňovej križovatky Záhradnícka – Bajkalská, keďže je v rozpore s uvedenou STN normou. Žiada aby všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie trasy, atď.) boli navrhnuté v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;

Vyjadrenie OÚ BA:

Namietané dopravné pripojenie priamo z vetvy MÚK Záhradnícka – Bajkalská je zrušené. Nové navrhované dopravné napojenie bolo oproti namietanému zmenené týmto spôsobom:

Polyfunkčné objekty A1, A2 sú dopravne napojené z komunikácie Záhradnícka v novom vyradovacom pruhu, pravým odbočením do navrhovaného vjazdu, do hromadnej parkovacej garáže na úrovni vjazdu = - 3,900 = 134,300 m.n.m. pričom suterény oboch objektov A1 a A2 sú vzájomne prepojené. Do úrovne garáže 2.PP - 7,150 = 131,050 m.n.m. vedú 2 zjazdové rampy z 1. PP. Výjazd z objektov A1 a A2 je možný odbočením vpravo na miestnu komunikáciu Záhradnícka výjazdovou rampou z úrovne garáže 2.PP = -7,150 = 131,050 m.n.m., ako aj výjazdom z 1.PP = - 3,900 = 134,300 m.n.m. Vjazd bude predstavovať účelovú prístupovú komunikáciu so šírkou jazdného pásu 3,5 m, rozšírení v oblúkoch o deltu α . Výjazd z navrhovanej stavby bude možný navrhovaným vjazdom z hromadnej parkovacej garáže na miestnu komunikáciu Záhradnícka a to odbočením vpravo.

Zriadenie vjazdu z MK Záhradnícka vzhľadom k jej funkčnej triede B2 v zmysle tabuľky č. 1 Členenie miestnych komunikácií podľa osídlenia a dopravného významu s nadväznosťou na cestné komunikácie, STN 736110 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách je možné. Dôvodom je možnosť čiastočnej priamej obsluhy územia z miestnej komunikácie funkčnej triedy B2.

Návrhové vozidlo pre vjazd a výjazd z hromadnej parkovacej garáže administratívnej budovy predstavuje vozidlo skupiny 1, podskupiny O1 a O2, malé a stredné osobné automobily a veľké osobné automobily v zmysle STN 736056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka sa týka všeobecných právnych predpisov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa záväznou povinnosťou.

- v rámci realizácie projektu upozorňuje na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita);

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- navrhovaný zámer žiada prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenej uznesením vlády SR č. 223/2013;
- rešpektovať cyklistické trasy, ktoré sú plánované v blízkosti riešeného územia;
- odporúča zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110/Z2;
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiada zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD;

Vyjadrenie OÚ BA:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhovateľ zohľadní návrh opatrení pre cyklistov uvedený v stanovisku občianskeho združenia Cyklokoalícia, resp. navrhne alternatívne riešenie a opatrenia pre cyklistov.

- v blízkosti pozemných komunikácií a električkových dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie

lokalít, predovšetkým ubytovania, v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúča. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií a električkových dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

Vyjadrenie OÚ BA:

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

- vzhľadom k prekročeným prípustným hodnotám hluku (uvedených v priloženej akustickej štúdii, najmä z križovatky ulíc Záhradnícka – Bajkalská a električkovej dráhy vedenej po Záhradníckej ulici) žiada rešpektovať stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave, o ktoré ste požiadali priamo;

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku zohľadnil v tomto rozhodnutí, OÚ BA sa vysporiadal so všetkým doručenými stanoviskami.

- rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo. MDV SR žiada, vzhľadom na predpokladaný nárast dopravy vplyvom predloženého zámeru „Polyfunkčný komplex Záhradnícka – Bajkalská“, rešpektovať vyššie uvedené požiadavky a pre navrhovanú činnosť odporúča zväziť vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. vzhľadom rozsah statickej dopravy (447, resp. 445 parkovacích stojísk) blížiaci sa k prahovým hodnotám povinného hodnotenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku zohľadnil v tomto rozhodnutí, OÚ BA sa vysporiadal so všetkým doručenými stanoviskami.

- **Združenie domových samospráv**, list doručený e-mailom dňa 06. 09. 2021, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 06. 09. 2021:

Žiada, aby vydané rozhodnutie opísalo a zrozumiteľne vysvetlilo priame a nepriame vplyvy na životné prostredie, objasnilo a porovnávalo jednotlivé varianty a určilo environmentálne opatrenia a právne záväzným spôsobom ich ukotvilo pre nasledujúce povoľovacie procesy.

Žiada, aby zmiernujúce opatrenia určené v rozhodnutí ako záväzné podmienky podľa §29 ods.13 zákona EIA obsahovali aj:

I. prvky zelenej infraštruktúry a obnovy biodiverzity podľa §2 písm. zh až zj zákona OPK č.543/2002 Z.z.

II. opatrenia ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona

III. opatrenia realizácie Programu odpadového hospodárstva

IV. opatrenia realizácie obehového hospodárstva

Pri určení týchto opatrení je treba v zmysle §29 ods.3 zákona EIA vychádzať aj z návrhov verejnosti; Navrhuje, aby navrhovateľ akceptoval nasledovné opatrenia (ktoré sa v praxi osvedčili ako tzv. best available techniques – BAT – krajinných environmentálnych opatrení) alebo sám navrhol k nim lepšiu alternatívu resp. riešenie, ktoré dané environmentálne oblasti splní lepšie/vhodnejšie a to na základe výsledkov požadovaného krajinného hodnotenia. V rámci doplňujúcej informácie žiada komparatívnu analýzu výhod a nevýhod a zdôvodnenie výsledného vybraného riešenia. Nami navrhované štandardné riešenia tvoriace základ odbornej diskusie o environmentálnych opatreniach sú:

Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí. Príslušný orgán v rozhodnutí nemá kompetenciu za navrhovateľa vyhodnocovať aké recykláty a ako sa v rámci realizácie navrhovanej činnosti použijú. Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyhodnotí, aké recykláty a ako sa v rámci realizácie navrhovanej činnosti použijú.

Parkovacie státa a spevnené vodorovné plochy realizovať z 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:

Navrhovaná činnosť uvažuje v oboch variantoch iba s realizáciou parkovacích miest v podzemnej garáži. Materiál, z ktorého budú vyhotovené spevnené plochy v okolí objektu budú konkrétnejšie definované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a to aj s ohľadom na geologické a hydrogeologické pomery. Definovanie materiálov pre spevnené plochy ako napr. drenážna dlažba bude predmetom projektu pre stavebné povolenie. V prípade priaznivých hydrogeologických pomerov projekt uvažuje s využitím drenážnej dlažby.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Oba varianty realizácie navrhovanej činnosti uvažujú iba s parkovacími miestami v podzemnej garáži. Sadové úpravy sú súčasťou projektu na vzrastlom teréne a na streche objektu.

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:

Dokumentáciu pre územné a následne stavebné povolenie vypracujú odborne spôsobilé osoby v zmysle aktuálne platnej legislatívy v tejto oblasti. Opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy sú súčasťou projektu – rozsiahle plochy strešnej zelene budú ochladzovať

prostredie, uvažuje sa s prednostným vsakovaním dažďových vôd na pozemku pomocou vŕtaných vsakovacích studní. Na rastlom teréne a na strešných konštrukciách IPP sa nachádza rozsiahla plocha strešnej zelene (viď výkresy), okrem toho plocha extenzívnej zelenej strechy SO 101/ A1 na úrovni + 22,720 m = 1 310 m², ako aj na SO 102/A2 na úrovni + 33,800 m = 709 m². Zeleň sa nachádza aj na rastlom teréne po okraji areálu. Celková výsadba zelene pre objekt A1 bude na ploche 3 123 m² a pre objekt A2 bude 1 079 m² v oboch variantoch. Navrhovaná výsadba zelene je navrhovaná na celkovej zápočtovej ploche 2 512 m², čo je oproti regulatívom z územného plánu o 50% viac, ako požadovaných 1 646 m². Dažďové vody budú riešené vsakovaním na vlastnom pozemku, parkovanie je riešené v podzemných garážach.

Prispôbiť projekt 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:

Na pozemku sa nenachádzajú druhovo významné biotopy národného či európskeho významu ani chránené druhy stromov, ide o náletovú vegetáciu v rôznom zdravotnom stave. Na rastlom teréne a na strešných konštrukciách IPP sa nachádza rozsiahla plocha strešnej zelene (viď výkresy), okrem toho plocha extenzívnej zelenej strechy SO 101/ A1 na úrovni + 22,720 m = 1310 m², ako aj na SO 102/A2 na úrovni + 33,800 m = 709 m². Zeleň sa nachádza aj na rastlom teréne po okraji areálu. Celková výsadba zelene pre objekt A1 bude na ploche 3 123 m² a pre objekt A2 bude 1 079 m² v oboch variantoch. Projekt sadových úprav je súčasťou dokumentácie pre územné konanie.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Nad IPP sa nachádza rozsiahla plocha strešnej zelene (viď výkresy), okrem toho plocha extenzívnej zelenej strechy SO 101/ A1 na úrovni + 22,720 m = 1310 m², ako aj na SO 102/A2 na úrovni + 33,800 m = 709 m².

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:

Pozdĺž výjazdovej vetvy na Bajkalskú ulicu je navrhnutý priebežný rozsiahly pás zelenej vertikálnej záhrady kombinovaný s výsadbou drevín tvoriacich alej a popínavej zelene na podporných konštrukciách pred a na fasáde navrhovaného objektu. Vytvorí tak estetický prírodný prvok lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia a taktiež prvok napomáhajúci zníženiu negatívnych vplyvov (hluk a prašnosť) z dopravy.

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 hnedého farbou.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná požiadavka sa týka dodržiavania všeobecných právnych predpisov, ktoré je pre navrhovateľa záväzná. Zber a likvidácia odpadu bude riešená v zmysle platnej legislatívy v oblasti odpadového hospodárstva a aktuálnych nariadení a VZN hlavného mesta SR Bratislavy. Objekt bude začlenený do separovaného zberu. Množstvo, typ a umiestnenie nádob na separovaný zber je podrobne spracovaný v dokumentácii DUR.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná činnosť je lokalizovaná na križovatke ulíc Záhradnícka a Bajkalská, pričom je táto lokalita dostupná mestskou hromadnou dopravou, na Záhradníckej ulici je zastávka električky aj autobusu. Územná rezerva sa zachováva a je detailne vyznačená v dokumentácii DUR.

Navrhovateľ vysadí v meste Bratislave 50 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:

Príslušný orgán ochrany prírody takúto požiadavku v rámci pripomienkovania k navrhovanej činnosti neuplatnil.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje, umelecké dielo navrhovateľ zapracuje v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre okružnú križovatku.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Vyhodnotenie z hľadiska tepelnej mapy nie je súčasťou štruktúry zámeru navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní, navyše má príslušný orgán za to, že zámer navrhovanej činnosti vypracováva osoba spôsobilá v zmysle zákona o posudzovaní a uvedená požiadavka vzhľadom na množstvo monitorovaných oblastí je všeobecnou požiadavkou odporúčacieho charakteru. Navrhovaná činnosť bude realizovaná tak, aby nespôsobovala nepriaznivé účinky na zmenu klímy.

V Bratislave vyhodnotiť vplyvy a klimatickú odolnosť podľa Atlasu hodnotenia zraniteľnosti a rizík nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy (<https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Atlas%20hodnotenia%20zranit%C4%BEnosti.pdf>)

Vyjadrenie OÚ BA:

Základné informácie o stave životného prostredia dotknutej lokality sú popísané v kapitole III. predloženého zámeru a obsahujú charakteristiku prírodného prostredia vrátane geologických pomerov, klimatických pomerov, hydrologických pomerov ako aj vzťah dotknutého územia vodným útvarom a chráneným územiami. Pri vypracovaní Zámeru bola zohľadnená aj „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov je povinnosť vyplývajúca z osobitného predpisu podľa § 14 ods. 1 pís. b) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Zároveň navrhovateľ je povinný riadiť sa aktuálne platným VZN obce a musí sa prispôbiť zavedenému systému zberu a nakladania s komunálnymi odpadmi v riešenom území. Charakter územia neumožňuje možnosť riešenia využitia biologického odpadu. Navrhovaná požiadavka sa týka dodržiavania všeobecných právnych predpisov, ktoré je pre navrhovateľa záväzná.

- **Cyklokoalícia**, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 22. 09. 2021

Cyklotrasy

Priamo v riešenom území prechádza hlavná mestská cyklistická radiála R16 Ružinovská a hlavný mestský okruh číslo 4. Žiada realizovať opatrenia pre cyklistov v rozsahu samostatných cyklocestií v min. šírke 1,75 m jednosmerne, vybudovaných z červeného asfaltu, v križovatkách a križovaniach do zámeru vedených ako samostatný cyklopruh/cyklopriebeh, ako plný podfarbený pruh. Cyklotrasa musí byť vedená pozdĺž celého zámeru od Záhradníckej až po Bajkalskú.

Križovatky

Vo všetkých križovatkách žiada cyklistov viesť zvýrazneným podfarbeným pruhom, resp. cyklopriebehom. Priechody pre cyklistov žiada riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiacie ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Zároveň v križovaní s odbočením do zámeru žiada viesť cyklotrasu v priamej.

Parkovanie bicyklov

Pre parkovanie bicyklov žiada vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov, 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 prilahlej cyklotrasy pre zamestnancov a obyvateľov. V podzemných garážach žiada vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od všetkých plánovaných a existujúcich okolitých cyklotrás pre zamestnancov a obyvateľov. V spoločných priestoroch žiada vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov.

Technické podmienky

Opatrenia pre cyklistov žiada realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

Peší pohyb

Priechody pre chodcov cez odbočenie do zámeru žiada riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu s priamym vedením chodcov. Bezbariérové opatrenia žiada vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava. 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 opravy a preferenciou pešej dopravy.

Vyjadrenie OÚ BA:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhovateľ zohľadní návrh opatrení pre cyklistov uvedený v stanovisku občianskeho združenia Cyklokoalícia, resp. navrhne alternatívne riešenie a opatrenia pre cyklistov.

V zákonom stanovenej lehote sa k zámeru navrhovanej činnosti nevyjadrili: Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody, orgán odpadového hospodárstva, orgán štátnej vodnej správy a orgán ochrany ovzdušia, Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia. Podľa § 29 ods. 9 zákona sa uvedené stanoviská považujú za súhlasné.

K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2022/028208-016 zo dňa 15. 02. 2022 písomne vyjadrili (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Združenie domových samospráv, e-mail doručený dňa 20.02.2022

ZDS vykonalo s navrhovateľom mimouhradnú konzultáciu. O ďalšom postupe rozhodne po doručení rozhodnutia na základe jeho výroku a odôvodnenia.

Vo vzťahu k rozhodnutiu:

a. Žiada o zrozumiteľné vysvetlenie priamych a nepriamych vplyvov na životné prostredie, objasnenie a porovnanie jednotlivých variantov a určenie environmentálnych opatrení pre nasledujúce povoľovacie procesy. Zaujíma nás najmä z hľadiska ochrany a obnovy biodiverzity, budovania zelenej infraštruktúry ako súčasti zámeru a širšieho územia, z hľadiska ochrany vôd a z hľadiska realizácie Programu odpadového hospodárstva SR. Následne žiada určiť aj environmentálne opatrenia a to aj na základe návrhov ZDS z pôvodného písomného stanoviska.

b. Chce tiež upozorniť, že rozhodnutie je podľa §29 ods.3 zákona EIA potrebné založiť na vyhodnotení a uplatnení kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu EIA pričom sa má prihliadať na doručené stanoviská. Preto v rozhodnutí žiada uviesť, ktoré kritériá podľa prílohy č.10 ste pri rozhodnutí uplatnili, ako ste ich uplatnili a ako ste zohľadnili doručené stanoviská (vrátane stanoviska ZDS).

c. Vo vzťahu k určeniu podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA upozorňuje, že nimi nemôžu byť odvolávky na zákonné povinnosti alebo všeobecné povinnosti ale podmienkami rozhodnutia musia byť konkrétne opatrenia. V rozhodnutí žiada pri určovaní podmienok zvážiť návrhy ZDS na opatrenia, ktoré uviedli v pôvodnom stanovisku a v odôvodnení uviesť, prečo ste konkrétny návrh ZDS akceptovali alebo neakceptovali (§20a zákona EIA).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA stanovisko akceptuje. OÚ BA v rámci rozhodnutia uviedol priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie, porovnanie jednotlivých variantov navrhovanej činnosti, vysporiadal sa so stanoviskami, ktoré boli v rámci celého procesu zisťovacieho konania doručené, vrátane tých, ktoré boli doručené po uplynutí lehoty na vyjadrenie, a do podmienok určených v rozhodnutí zapracoval požiadavky vyplývajúce zo stanovísk, ktoré mali oporu v zákone a boli opodstatnené. OÚ BA sa so stanoviskom ZDS v rámci rozhodnutia vysporiadal v plnom rozsahu.

2. Drutechna, autodružstvo Bratislava, list zo dňa 09. 09. 2022, doručený dňa 16. 09. 2022:

Po preštudovaní predloženého zámeru pre parcelu 15293/4, v ktorom sa dočítala, že na miesto pôvodného predloženého investičného zámeru, v ktorom je celý polyfunkčný objekt výlučne administratívnym objektom a ktorý doposiaľ používa a miestnemu úradu Ružinov predkladá spoločnosť YIT s.r.o. k zdôvodneniu získania územného rozhodnutia pre Obytný dom klinecova č.1 a aj č.2, zmenili zámer a plánujú postaviť "Polyfunkčný komplex ZÁHRADNÍCKA - BAJKALSKÁ", v ktorom cituje zo strany č.29: "Variant 2 v polyfunkčnom komplexe budú aj apartmány a celkový počet navrhnutých parkovacích stojísk v podzemnej garáži bude 445 PM". Domnieva sa, že ak by neskôr chceli prístupiť k citovanému variantu 2 s apartmánmi, ktoré by chceli pretransformovať neskôr na byty, pravdepodobne by neoprávnene a bez súhlasu započítavať do ich projektu naše územie zapísané na LV č. 250, katastrálne územie Nivy v územnom bloku platného územného plánu, s čím absolútne rázne nesúhlasí. Chápe, že apartmánové bývanie spadá pod služby, ale pokiaľ by išlo o trvalé bývanie vo vlastníctve jednotlivcov je toto na katastri zapísané ako byty.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre navrhovanú činnosť bolo vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod. č. MAGS OUIČ 57847/21-516589 zo dňa 20.12.2021. Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska bola DUR dokumentácia zo dňa 19.07.2021 slúžiaca ako podklad pre zámer EIA doplnená o spresnenia vyžiadané úradmi revíziou 02 zo dňa 26.11.2021. Hlavné mesto konštatuje, že

uvažovaný zámer je v súlade s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

EIA posudzovala len variant 1 uvedený v návrhu, teda posudzovala vplyv pri výstavbe polyfunkcie pozostávajúcej z občianskej vybavenosti ako sú obchody, gastro-prevádzky a výlučná administratíva.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre navrhovanú činnosť bolo vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod. č. MAGS OUIČ 57847/21-516589 zo dňa 20.12.2021. Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska bola DUR dokumentácia zo dňa 19.07.2021 slúžiaca ako podklad pre zámer EIA doplnená o spresnenia vyžiadané úradmi revíziou 02 zo dňa 26.11.2021. Hlavné mesto konštatuje, že uvažovaný zámer je v súlade s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Samotný návrh, posudzovaný EIA neposudzuje vplyv na životné prostredie variantu 2 - to jest trvale obývaných apartmánových bytov. Posudzuje sa v nej výlučne variant 1 - polyfunkčný objekt podľa záväzného stanoviska magistrátu zo dňa 20.12.2021, v ktorom cituje: Predložená dokumentácia rieši: dva polyfunkčné objekty označené A1 a A2 navrhované pri JZ vetve mimoúrovňovej križovatky Bajkalská-Záhradnícka/Ružinovská. Tieto stavby 3. a 4. etapu výstavby investičného zámeru (IZ) "Záhradnícka-Bajkalská", ktorého 1. etapou je "Bytový dom Klincová" a 2. etapou "Bytový dom Bajkalská". Na uvedený IZ Hlavné mesto SR Bratislavy vydalo akceptujúce stanovisko č. MAGS OUIČ 60293/16-420918 zo dňa 30.03.2017, zároveň na oba spomenuté bytové domy vydalo súhlasné záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (č. MAGS PUIC 55921/16-375226 zo dňa 30.03.2017; č. MAGS 59636/20-4672543 zo dňa 12.11.2020). Polyfunkčný objekt A2 (Stavebný objekt SO 102) má navrhnutých 9 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia. Na 2.NP a 1.PP sa nachádza podzemná hromadná garáž, priestory vertikálnej komunikácie schodiská a výťahy, ako aj miestnosti technického vybavenia budovy. Nad veľkou časťou strechy suterénu sa nachádza zeleň s rôznymi hrúbkami substrátu, doplnená spevnenými plochami primárne peších komunikácií. Na 1. NP je navrhnutá vstupná hala s recepciou, prenájomiteľné priestory občianskej vybavenosti (OV) - obchod, služby alebo gastro prevádzky, komunikačné jadrá so schodiskami s výťahmi, priestory pre výťahové lobby a priestory administratívy. Tu sa nachádza aj hlavný peší vstup do objektu. Na 2. NP až 9.NP sú riešené AK Jančina s.r.o. Čajakova 18, 811 05 Bratislava 2, administratívne priestory a priestory zázemia. Na ustúpenom 10. NP sú plánované technologické miestnosti. Polyfunkčný objekt A1 (Stavebný objekt SO 101) má 6 NP a 2 PP. Na 2. PP a 1. PP sa nachádza podzemná hromadná garáž, priestory vertikálnej komunikácie schodiská a výťahy, ako aj miestnosti technického vybavenia budov. Vstupná hala a 3 prenájomiteľné priestory občianskej vybavenosti (OV) - obchod, služby alebo gastro prevádzky, sú riešené na 1.PP. Nad veľkou časťou strechy suterénu sa nachádza zeleň s rôznymi hrúbkami substrátu, doplnená spevnenými plochami primárne peších komunikácií. Na 1.NP až 6.NP sú riešené administratívne priestory a priestory zázemia. Na ustúpenom 7.NP sú plánované technologické miestnosti. Riešené územie je veľmi dobre dostupné všetkými druhmi MHD. Vlastné dopravné pripojenie polyfunkčného komplexu je riešené zo Záhradníckej (smer z mesta) pred vetvou MUK Záhradnícka - Bajkalská - Ružinovská pravým odbočením zo Záhradníckej do vjazdu do hromadnej parkovacej garáže a výjazd pravým odbočením z parkovacej garáže do Záhradníckej. Nároky statickej dopravy boli vypočítané pre nasledovné bilancie objektov: čistá administratívna plocha 10 271 m² s prístupom návštevných, 243 m² čistej prenájomiteľnej plochy pre obchod, služby, gastro, 9+15 zamestnancov, 120 miest v gastro prevádzkach, pri použití regulačným koeficientom 0,8 v celkovom počte 447 odstavných a parkovacích stojísk (z toho 367 dlhodobých, 80 krátkodobých,

18 pre zdravotne znevýhodnených občanov). V objekte A1 bude umiestnených 252 stojísk, v objekte A2 bude umiestnených 195 stojísk.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná činnosť bola predložená a posúdená v dvoch variantoch v zmysle zákona 24/2006. Z.z. o posudzovaní vplyvom na životné prostredie v znení neskorších zmien a doplnkov. Varianty sú popísané v kapitole II/8., v kapitole IV. a V. a vyhodnotené aj rámci jednotlivých odborných posudkov (hluková štúdia, svetlotechnický posudok, rozptylová štúdia). Závazné stanovisko hlavného mesta sa nevydáva k procesu EIA, ale k územnému konaniu, ktoré nasleduje po procese EIA a vydaní rozhodnutia zo zisťovacieho konania. Pripomienka sa týka záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré bolo vydané k inému konaniu, ako než je konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Pre navrhovanú činnosť bolo vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod. č. MAGS OUIK 57847/21-516589 zo dňa 20.12.2021. Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska bola DUR dokumentácia zo dňa 19.07.2021 slúžiaca ako podklad pre zámer EIA doplnená o spresnenia vyžiadané úradmi revíziou 02 zo dňa 26.11.2021. Hlavné mesto konštatuje, že uvažovaný zámer je v súlade s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Podľa dokumentu predloženému EIA sa pre stavebný objekt SO1 plánuje vo variante 2 -1NP až 6NP - 6 poschodí apartmánových bytov a v objekte SO2 plánujú vo variante 2 - 2NP až 9NP, to jest 9 poschodí apartmánových bytov. Z uvedeného jasne vyplýva, že pomer využitia parcely č. 15293/4, patriacej pod kód číslo 201 - to jest územie občianskej vybavenosti, v ktorom podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy nie je splnený a ich už nimi na EIA predkladaný zámer uvedený na enviroportal.sk je v rozpore s platným územným plánom mesta Bratislavy, nakoľko pomer využitia územia je opačný 30 % administratíva a občianska vybavenosť a 70 % apartmánové bývanie a taktiež aj v rozpore s vyjadrením magistrátu, v ktorom sa v konečnom dôsledku tieto apartmánové byty v Záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislava vôbec neprejednávajú a nie je o nich ani zmienka.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre navrhovanú činnosť bolo vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod. č. MAGS OUIK 57847/21-516589 zo dňa 20.12.2021. Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska bola DUR dokumentácia zo dňa 19.07.2021 slúžiaca ako podklad pre zámer EIA doplnená o spresnenia vyžiadané úradmi revíziou 02 zo dňa 26.11.2021. Hlavné mesto konštatuje, že uvažovaný zámer je v súlade s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Žiada, aby bol samotný návrh EIA zosúladený so Záväzným stanoviskom magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v ktorom bol špecifikovaný a posudzovaný len variant č.1 - polyfunkcia, a v ktorom je výlučne uvedená len polyfunkcia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná činnosť je predmetom samostatného správneho procesu, zisťovacieho konania podľa zák. č. 24/2006 Z. z., ktorého záverom je rozhodnutie. Zámer navrhovanej činnosti ani proces sa nezosúladuje so záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislava. Hlavné mesto SR Bratislava má v zisťovacom konaní postavenie dotknutej obce, ktorá má v rámci procesu osobitné práva a zároveň priestor sa k navrhovanej činnosti vyjadriť. Je orgánom kompetentným vyjadrovať sa k územnému plánu a vyhodnocovať súlad navrhovanej činnosti s územným plánom. Pre

navrhovanú činnosť bolo vydané záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod. č. MAGS OUIK 57847/21-516589 zo dňa 20.12.2021. Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska bola DUR dokumentácia zo dňa 19.07.2021 slúžiaca ako podklad pre zámer EIA doplnená o spresnenia vyžiadané úradmi revíziou 02 zo dňa 26.11.2021. Hlavné mesto konštatuje, že uvažovaný zámer je v súlade s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. OÚ BA rešpektoval stanovisko doručené k zámeru navrhovanej činnosti a požiadavky vyplývajúce zo stanoviska zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Prístupová cesta zo strany Klincovej a Mraziarenskej ulice je preťažená. Ráno/poobede je na Mraziarenskej ulici menšia kolóna a obyvatelia obytného domu Octopus, na Mraziarenskej ulici č.6 sa nevedia dostať do garáže alebo z garáže a zaradiť sa do kolóny pred svetelnou signalizáciou, zároveň naša spoločnosť disponuje vecným bremenom prejazdu z našej parcely na Klincovú ulicu, je potrebné zabezpečiť voľný a neobmedzený prístup na naše parcely.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pre navrhovanú činnosť bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré je aj súčasťou príloh zámeru. Jeho závery a opatrenia budú rešpektované a zapracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Navrhovateľ bude rešpektovať vecné bremená na dotknutých pozemkoch. Dopravné napojenie nebude obmedzovať okolité nehnuteľnosti v práve využívať ich pozemky.

Navrhuje opätovne sprístupniť obojsmerne Priemyselnú ulicu, ako to bolo s minulosti, čím sa rozptýli premávka do viacerých smerov a okolitých ulíc a odbremení sa už tak zosilnená premávka, kvôli obytnému domu Klincová postaveným spoločnosťou YIT a.s. z Mraziarenskej ulice v smere na Záhradnícku ulicu, a odľahčí sa tým aj Klincová ulica.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná požiadavka nie je v kompetencii príslušného orgánu. Pre navrhovanú činnosť bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré je aj súčasťou príloh zámeru. Jeho závery a opatrenia budú rešpektované a zapracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Pre odľahčenie dopravy v dopravnej špičke a pre plynulú chod dopravnej prevádzky preto taktiež navrhujeme zmeniť križovatku svetelnej signalizácie na Mraziarenskej ulici a umožniť z Mraziarenskej odbočiť doľava cez železničné priecestie smerom do centra mesta na Miletičovú, čím sa odbremení prevádzka Záhradníckej pri výjazde na Bajkalskú, kde je už dosť problematické umiestnenie zastávky hromadnej dopravy a v zákrute je neprehľadná dopravná situácia. Zároveň sa tým odbremení aj Ružinovská ulica a nadjazd na Bajkalskej ulici, na ktorom sú neustále kolóny počas celého dňa, nehovoriac o dopravnej špičke v oboch smeroch.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovaná požiadavka nie je v kompetencii príslušného orgánu. Pre navrhovanú činnosť bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré je aj súčasťou príloh zámeru. Jeho závery a opatrenia budú rešpektované a zapracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

3. Odôvodnenie vydania rozhodnutia a úvahy, ktoré boli použité pri hodnotení kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 zákona

I. POVAHA A ROZSAH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Realizáciou navrhovanej činnosti sa má podporiť výstavba chýbajúcich, alebo poddimenzovaných funkcií (administratíva, obchod) v riešenom území. Vytvoriť polyfunkčné priestory pre administratívu, komerčných priestorov pre obchody, služby a gastro pre potreby riešeného územia aj okolia. Zlepšiť sa má prostredie výsadbou novej zelene.

Zámer je predkladaný v dvoch variantoch realizácie. Celková hrubá podlahová plocha nadzemných podlaží je 26 335 m². Podlahová plocha je rovnaká pre oba varianty. Celkový navrhovaný počet parkovacích miest je 447 pre variant 1 a 445 pre variant 2. V 1. etape bude realizovaný objekt A1, v 2. etape objekt A2.

Dopravné napojenie

Vzhľadom k podstatne obmedzenej dopravnej dostupnosti navrhovanej stavby administratívnej budovy, ktorú v súčasnosti z pohľadu možného prízjazdu predstavuje iba jednopruhovú jednosmernú miestnu komunikáciu Priemyselná a z pohľadu odjazdu jednopruhovú jednosmernú miestnu komunikáciu Klincová je navrhnuté jej dopravné napojenie vjazdom z vetvy mimoúrovňovej križovatky Bajkalská – Záhradnícka - do hromadne parkovacej garáže. Výjazd z navrhovanej stavby bude možný navrhovaným vjazdom z hromadnej parkovacej garáže na miestnu komunikáciu Záhradnícka a to odbočením vpravo. Pre dopravnú obsluhu navrhovanej stavby z pohľadu zásobovania stravovacieho zariadenia a dopravnej dostupnosti objektu pre TAXI bude v pridruženom dopravnom priestore MK Záhradnícka za navrhovaným vjazdom vybudovaný parkovací pás, umožňujúci zastavenie vozidla mimo priebežných jazdných pruhov. Pre dopravnú obsluhu administratívnej budovy prostredníctvom nákladných motorových vozidiel v zmysle STN 736056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel je navrhnutá jednopruhovú obojsmernú účelovú komunikáciu kategórie MO 4,5/30 o celkovej dĺžke úseku 0,084 14 km.

Navrhovaná účelová prístupová komunikácia s výhybňami bude ukončená obratiskom. Nadväzuje na spevnené plochy administratívnej budovy.

Z pohľadu pešej dopravy navrhovaná administratívna budova bude pre peších dostupná z chodníkov pre peších po vykonanej navrhovanej stavebnej úprave, umiestnených v pridruženom dopravnom priestore miestnej komunikácie Záhradnícka a vetvy mimoúrovňovej križovatky. Na chodníky v pridruženom dopravnom priestore bude nadväzovať navrhovaná spevnená plocha navrhovanej administratívnej budovy. Navrhovaná administratívna budova prostredníctvom uvedených chodníkov bude pre peších dostupná zo zástavby električiek a autobusových spojov MHD, umiestnených na MK Záhradnícka. Križovanie uvedených chodníkov z navrhovaných výjazdmi je navrhnuté prostredníctvom úrovňových priechodov pre chodcov. Samotná šírka chodníka umiestneného v PDP MK Záhradnícka umožňuje v budúcnosti realizáciu samostatného cyklistického pruhu, respektíve združeného pásu pre cyklistov a chodcov.

Pre navrhovanú činnosť bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré je súčasťou príloh (podrobnejšie údaje v kap.IV/1.4). Celkový navrhovaný počet parkovacích miest je 447 vo variante 1 a 445 vo variante 2.

Zeleň

Vegetácia má vo vhodnom pomere doplniť stavebné časti projektu za účelom vytvárania ekologických väzieb a vhodnej mikroklimy. V neposlednom rade má poskytnúť miesto pre relax. Plochy zelene reagujú na prevádzkové vzťahy a charakter verejných priestorov. Zeleň dopĺňa kompozičné zámery architektonického návrhu celej stavby. Rešpektuje existujúce inžinierske siete. V riešení sadovníckych úprav budú zapracované adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny

klímy, ktoré predstavujú najmä strešné záhrady. Zabezpečia zadržovanie a spomalenie odtoku zrážkovej vody v území – elimináciu odvádzania vôd cez kanalizáciu. Tieto opatrenia majú priaznivý vplyv na mikroklimu a pri správnom navrhnutí vegetačných prvkov prispievajú aj k zvýšeniu biodiverzity v území. Čo sa týka vegetačných prvkov, bude využitá predovšetkým bylinná a stromová etáž. Kry budú použité v rámci protieróznych opatrení. Kvetinové záhony bude tvoriť zmes bylín tak, aby prispievali k zvyšovaniu biodiverzity v území. Zeleň umiestnená na podzemných strešných konštrukciách bude riešená ako intenzívna strešná záhrada. Založenie vegetácie bude umožnené na násype špeciálneho substrátu dosahujúceho výšku do 2 metrov. Kompozícia vegetačných prvkov je tvorená kostrovými drevinami – stromami, trvalkovými záhonmi a trávnikom. Návrh sadovníckych úprav zohľadňuje všetky požiadavky, ktoré sú naň kladené (charakteristiky a prírodné pomery daného územia, požiadavky samosprávy, súlad s príslušným územným plánom, estetické požiadavky, možnosti údržby apod.) s cieľom maximálneho začlenenia diela do okolitej mestskej krajiny. Esteticky a funkčne nadväzujú na ostatné objekty. Zeleň sa nachádza na prírodnom teréne. Náhrada spoločenskej ujmy spôsobenej výrubom drevín bude stanovená v súlade so zákonom č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, vykonávacej vyhlášky MŽP č. 24/2003 Z.z. Pre navrhovanú činnosť bol vypracovaný dendrologický posudok. Celková výsadba zelene pre A1 a A2 spolu nad 0,5m je 3309 m², započítateľných po násobení príslušnými koeficientami 2 512 m².

Variantné riešenie navrhovanej činnosti

Zámer uvažuje s výstavbou polyfunkčných objektov A1 a A2 vrátane garáží a infraštruktúry. Polyfunkčné objekty sú navrhované za účelom vytvorenia priestorov pre administratívu, komerčných priestorov pre obchody, služby a gastro. Vo variante 2 sa uvažuje aj s funkciou ubytovania formou apartmánov. Parkovanie vozidiel bude zabezpečené v podzemnej garáži na dvoch podzemných podlažiach. Celková hrubá podlahová plocha nadzemných podlaží je 26 335 m². Podlahová plocha je rovnaká v oboch variantoch. Celkový navrhovaný počet parkovacích miest je 447 vo variante 1 a 445 vo variante 2. Výstavba objektov je uvažovaná na dve etapy. V 1. etape bude realizovaný objekt A1, v 2. etape objekt A2.

Požiadavky na vstupy

Záber pôdy:

Navrhovaná činnosť nebude vyžadovať záber poľnohospodárskej pôdy. Zámer sa má realizovať na pozemkoch s parcelnými číslami 15293/58 (ostatná plocha) a 15293/4 (ostatná plocha).

Spotreba vody:

Zásobovanie polyfunkčného objektu A1 a A2 vodou bude z vonkajšieho areálového vodovodu prípojkou DN80. Po prestupe potrubia do objektu sa vodovod rozdelí na úžitkový a požiarny. Každý bude mať samostatný rozvod k zariadeníacim predmetom. Vnútorňý vodovod bude tlakovo napojený na verejný vodovod a v objekte sa uvažuje z jedným tlakovým pásmom. Vnútorňý rozvod vody bude zabezpečovať dopúšťanie vody do retenčnej nádrže pre účely zavlažovania. V retenčnej nádrži bude umiestnené ponorné závlahové čerpadlo. V prípade nedostatočného množstva vody bude voda do retenčnej nádrže dopúšťaná z rozvodu vody z objektu. Vnútorňý vodovod bude zabezpečovať aj dopúšťanie vody do nádrže SHZ.

Elektrická energia:

Výkonová bilancia sa upresní po určení požiadaviek ostatných profesií v ďalšom stupni PD. Variant 2 je len o 13% menej náročná na spotrebu elektrickej energie ako variant 1.

Plyn a teplo:

V navrhovaných objektoch sa uvažuje s potrebou plynu pre gastro prevádzky a pre plynovú kotolňu. Objekt je napojený na verejný STL plynovod plynovodnou STL prípojkou ukončenou hlavným uzáverom plynu, filtrom, regulátorom tlaku plynu a plynomerom.

Vykurovanie

SO 101 Polyfunkčný objekt A1

Ako zdroj tepla na vykurovanie a prípravu TUV sa použijú štyri plynové kondenzačné kotle napr. Viessmann Vitodens 200-W s výkonom á 99 kW (pri 50/30°C) (súčtový výkon 396kW). Kotle budú umiestnené v technickej miestnosti situovanej na streche objektu na 7NP. Odvádzanie spalín bude riešené pomocou spoločného plastového dymovodu určeného na pretlakovú prevádzku vyrobených z priesvitného polypropylénu DN 150, ktorý bude vyústený nad strechu objektu min. 1,0m. Nasávanie vzduchu pre spaľovanie bude z priestoru technickej miestnosti.

SO 102 Polyfunkčný objekt A2

Ako zdroj tepla na vykurovanie a prípravu TUV sa použijú štyri plynové kondenzačné kotle napr. Viessmann Vitodens 200-W s výkonom á 120 kW (pri 50/30°C) (súčtový výkon 480kW). Kotle budú umiestnené v technickej miestnosti situovanej na streche objektu na 10.NP.

Zdroj tepla na vykurovanie, vzduchotechniku a prípravu teplej vody

Ako zdroj tepla na vykurovanie a prípravu TUV sa použijú štyri plynové kondenzačné kotle napr. Viessmann Vitodens 200-W s výkonom á 120 kW (pri 50/30°C) (súčtový výkon 480kW).

Kotle budú umiestnené v technickej miestnosti situovanej na streche objektu na 6.NP. V miestnosti musia byť požadované otvory pre prívod spaľovacieho vzduchu príp. ventilačné otvory ústiace do vonkajšieho priestoru. Prívod vzduchu do miestnosti s nainštalovaným zariadením a odvádzanie vzduchu sa nesmie zabezpečovať mechanicky. Pri ich umiestnení v miestnosti je potrebné dodržať minimálne odstupy od stien požadované výrobcom.

Odvádzanie spalín bude riešené pomocou spoločného plastového dymovodu určeného na pretlakovú prevádzku vyrobených z priesvitného polypropylénu DN 150, ktorý bude vyústený nad strechu objektu min. 1,0m. Nasávanie vzduchu pre spaľovanie bude z priestoru technickej miestnosti.

Vo vykurovacej sústave budú inštalované zabezpečovacie a poistné zariadenia vykurovania, vypúšťacie a odvzdušňovacie ventily, manometre, teplomery a regulačné armatúry. Na dopúšťanie vody do systému vykurovania sa použije upravená voda magnetickým prípadne aj chemickým spôsobom.

Vzduchotechnika a chladenie:

Variant 1 -SO 101 polyfunkčný objekt A1 a SO 102 polyfunkčný objekt A2

Vetranie parkovacích miest v 1.PP a 2.PP

Vetrание parkovacích priestorov je zabezpečené pomocou centrálneho prírodného a odvodného ventilátora a na podlažiach pomocou prúdových ventilátorov. Prívod a odvod vzduchu je zabezpečený nútene. Odvod vzduchu je 300 m³/h pre jedno parkovacie státie. Odsávací ventilátor je umiestnený na streche, opatrený spätnou klapkou a tlmičom hluku. Prívodný ventilátor je umiestnený v šachte na 1.NP.

Riadenie vetrания bude vlastným softvérom. Riadiť sa budú otáčky prírodného odvodného ventilátora, otáčky prúdového ventilátora. Ďalej sa budú ovládať klapky pre prívod čerstvého vzduchu a klapky pre odvod vzduchu. Systém vetrания bude monitorovať množstvo CO. Pri prvom stupni prevetráva priestor pomocou prúdových ventilátorov na jednotlivých podlažiach. Pri druhom stupni vyššom množstve CO sa uvádzajú do činnosti prírodné a odvodné ventilátory a otvárajú klapky v príslušných podlažiach. Odvodný ventilátor bude vyfukovať vzduch na streche.

Dopravná a iná infraštruktúra, nároky na dopravu:

Vzhľadom k podstatne obmedzenej dopravnej dostupnosti navrhovanej stavby administratívnej budovy, ktorú v súčasnosti z pohľadu možného prízjazdu predstavuje iba jednopruhovú jednosmernú miestnu komunikáciu Priemyselná a z pohľadu odjazdu jednopruhovú jednosmernú miestnu komunikáciu Klincová je navrhnuté jej dopravné napojenie vjazdom z vetvy mimoúrovňovej križovatky Bajkalská – Záhradnícka - do hromadne parkovacej garáže.

Údaje o výstupoch:

ZDROJE ZNEČISTENIA OVZDUŠIA

- Mobilná doprava súvisiaca s navrhovanou činnosťou
- Dieselgenerátory ako záložné zdroje, kotolne, plynové zariadenia
- Odvetranie podzemnej garáže

Počas výstavby bude zdrojom znečistenia samotná stavebná činnosť. Ovzdušie bude zaťažované zvýšenou prašnosťou a emisiami zo stavebných vozidiel. Uvedený vplyv je dočasný, priestorovo ohraničený na stavenisko a užšie okolie a je ho možné eliminovať kompenzačnými opatreniami (napr. kropenie).

Mobilné zdroje znečistenia:

Mobilným zdrojom znečistenia ovzdušia bude cestná doprava. Počet parkovacích miest je celkovo 447 pre variant 1 pričom všetky sú navrhnuté v podzemnej garáži. Pre variant 2 je celkovo navrhnutých 445 parkovacích miest, všetky v podzemnej garáži. Odvetranie garáže je navrhované nad strechu objektu.

Stacionárne zdroje:

Stacionárnym zdrojom znečistenia ovzdušia budú plynové kotolne, plynové zariadenia pre gastroprevádzky a VZT jednotky. Zdrojom znečisťovania ovzdušia budú aj záložné zdroje tzv. dieselgenerátory a pohyb vozidiel. V budove na prízemí vedľa trafostanice bude osadený dieselgenerátor. Výfuk z dieselgenerátora bude vyvedený do exteriéru.

Imisné zaťaženie

Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok – CO, NO₂, benzén, PM_{2,5} vzhľadom na dotknuté prostredie pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú aj pri kumulatívnom pôsobení s ostatnými posudzovanými zdrojmi v okolí nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Prekročenie koncentrácií pre maximálnu priemernú 24-hodinovú koncentráciu PM₁₀ je spôsobené dopravnou situáciou v riešenom území. Táto nepriaznivá imisná situácia nastáva v prevažne nízkych výškach a iba za značne nepriaznivých rozptylových podmienok. V zmysle vyhl. 244/2016 Z.z. v znení neskorších predpisov nesmie byť limit 50 µg/m³ prekročená viac ako 35-krát za kalendárny rok. Nepriaznivé rozptylové podmienky definuje aj poveternostná situácia v riešenom území, avšak údaje o poveternostných podmienkach pre riešené územie nie sú dostupné. Preto odporúčame, aby bolo vetranie na prvých dvoch podlažiach riešene núteným pretlakovým spôsobom na fasádach orientovaných do Bajkalskej ul. Nasávanie všetkých relevantných vzduchotechnických jednotiek musí byť technicky riešené tak, aby bol nasávaný vzduch z dostatočnej výšky a nie z prízemnej zóny. Na závery rozptylovej štúdie nemá variantnosť riešenia zásadný vplyv. Mierne priaznivejší je variant 1 z hľadiska stacionárnych zdrojov a nižšej celkovej generovanej dopravy.

Odpadové vody

Vnútorná kanalizácia je rozdelená na splaškovú, tukovú a dažďovú kanalizáciu.

Vody z povrchového odtoku

Dažďová voda z navrhovaného objektu bude odvedená areálovým kanalizačným potrubím (PVC-U DN300) do retenčnej nádrže s objemom cca 18 m³ a odtiaľ prepadom do vsakovacích zariadení. Vstup do nádrže bude cez revízný otvor DN600. Voda z retenčnej nádrže sa bude využívať na závlahu okolitého terénu. V prípade nízkej hladiny vody v retenčnej nádrži bude voda dopustená z vnútorného rozvodu vody. V nádrži budú umiestnené snímače hladiny pre otvorenie a uzatvorenie prívodu vody. Spôsob čerpania vody pre závlahu je riešený v samostatnej časti. Vsakovacie zariadenie je vytvorené z vŕtaných studní, ktoré sú navzájom prepojené dažďovým potrubím. Studne sú vyvŕtané do vsakovacieho podlažia s prítomnosťou štrkov (cca 25m). Vsakovacia studňa bude vybavená kanalizačným potrubím DN200 a bude obsypaná štrkom po celej výške. Každá studňa bude odvetraná prostredníctvom perforovaného poklopu. Presný počet a hĺbka jednotlivých vsakovacích studní bude určený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie po zdokumentovaní vsakovacieho podlažia.

Splaškové odpadové vody

Vnútorná kanalizácia rieši odvod splaškových vôd zo zariadení a predmetov z komerčných priestorov / určených pre obchod, služby, gastro prevádzok, z technologickej miestnosti a miestností pre upratovačku. Potrubný materiál vnútornej kanalizácie je PE systém napr. Geberit. Pripojovacie, odpadné a vetracie potrubie vnútornej kanalizácie sa vyhotoví podľa príslušných noriem a predpisov z PE rúr spájaných zvarovaním. Pripojovacie odpadové potrubia od zariadení a predmetov budú uložené s minimálnym spádom 3%. Pripojovacie a odpadné potrubia budú vedené v drážke stien príp. v inštalčných priečkach. Voľne vedené potrubie sa obloží sadrokartónovým obkladom s vhodnou povrchovou úpravou. Odpadové potrubia sú vedené v inštalčných šachtách. Zvislé odpadové potrubia sa vyvedú nad strechu, kde budú ukončené vetracou hlavicou. Priestor v technologickej miestnosti bude mať osadený podlahový vpust. Ležaté

kanalizačné potrubie (zvodové potrubie) vedené pod stropom 1.PP sa vyhotoví z kanalizačných rúr z PE. Minimálny sklon potrubia je 2%. Prevedenie vnútornej kanalizácie musí byť v súlade s normou STN 73 6760. Po ukončení montáže sa prevedie skúška vodotesnosti a plynutesnosti podľa príslušných predpisov.

Tuková kanalizácia

Vnútna kanalizácia rieši odvod splaškových tukových vôd od zariadení predmetov z komerčných priestorov určených pre obchod, služby a gastro prevádzok na prípravu jedál.

Potrubný materiál vnútornej kanalizácie je PE systém napr. Geberit. Pripojovacie, odpadné a vetracie potrubie vnútornej kanalizácie sa vyhotoví podľa príslušných noriem a predpisov z PE rúr spájaných zvarovaním. Pripojovacie odpadové potrubia od zariadení predmetov budú uložené s minimálnym spádom 3%. Pripojovacie a odpadné potrubia budú vedené v drážke stien príp. v inštalačných priečkach. Voľne vedené potrubie sa obloží sadrokartónovým obkladom s vhodnou povrchovou úpravou. Odpadové potrubia sú vedené v inštalačných šachtách. Zvislé odpadové potrubia sa vyvedú nad strechu, kde budú ukončené vetracou hlavicou. Priestor v technologickej miestnosti bude mať osadený podlahový vpust. Ležaté kanalizačné potrubie (zvodové potrubie) vedené pod stropom 1.PP sa vyhotoví z kanalizačných rúr z PE. Minimálny sklon potrubia je 2%. Prevedenie vnútornej kanalizácie musí byť v súlade s normou STN 73 6760. Po ukončení montáže sa prevedie skúška vodotesnosti a plynutesnosti podľa príslušných predpisov.

Zaolejovaná kanalizácia:

POLYFUNKČNÝ OBJEKT A1 a A2

Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia odvádza dažďové zaolejované vody z komunikácií, vjazdov prostredníctvom odvodňovacích žľabov. Je tvorená dažďovým zaolejovaným potrubím na ktorom sú umiestnené 4 revízne šachty (v objekte A1) a 2 revízne šachty (v objekte A2) a odlučovač ropných látok s prepacom do vsakovacej vrtanej studne. Presný počet a hĺbka vsakovacej studne bude určená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie po zdokumentovaní vsakovacieho podlažia. Zariadenie odlučovača ropných látok (ORL) je vložené do areálovej dažďovej zaolejovanej kanalizácie, pred zaústením dažďových vôd do vsakovacieho zariadenia. Kapacitne sú do ORL započítané pojazdné plochy pre motorové vozidlá nachádzajúce sa na pozemku, ako vjazd a výjazd z garáže a pojazdné komunikácie.

Druh a kvalitatívne ukazovatele vypúšťaných odpadových vôd

Hodnotená činnosť nebude vypúšťať technologické odpadové vody. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti a navrhované technologické opatrenia nebude zámer predstavovať riziko pre vodné prostredie.

Zdroj vzniku odpadových vôd

Splaškové odpadové vody

Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vznikať splaškové odpadové vody zo sociálnych zariadení určených pre obyvateľov apartmánov a zamestnancov v priestoroch určených na prenájom.

Vody z povrchového odtoku zrážkovej činnosti

Vody z povrchového odtoku vznikajú z odtoku zrážkovej vody zo striech objekt a spevnených plôch.

Technologické vody

Prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú vznikať technologické odpadové vody.

Zdroje hluku, vibrácií, žiarenia, tepla a zápachu:

Zdroje hluku počas výstavby

Zdrojom hluku počas výstavby budú stavebné mechanizmy (napr. žeriavy a iné bežne používané zariadenia) ako aj doprava spojená s výstavbou objektu. Vplyvy zvýšenej hlučnosti bude obmedzený na dobu výstavby a samotné dotknuté územie.

Počas výstavby možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác. v neskorších fázach výstavby bude hluková záťaž obyvateľstva v území nižšia.

Hluková štúdia

Počas výstavby možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác. V neskorších fázach výstavby bude hluková záťaž obyvateľstva v území nižšia. Pre minimalizáciu nepriaznivých vplyvov bude potrebné prijať opatrenia, ktoré sú uvedené v kap. IV. Opatrenia.

Zdroje hluku počas prevádzky

Pre zámer bola spracovaná hluková štúdia (2D partner, s.r.o., 07/2021).

Zdrojom hluku počas prevádzky bude doprava a vzduchotechnika. Príspevok k súčasnej hladine hluku bude nízky (cca 8 %) a nejde o významný zdroj hluku.

Dotknutá lokalita a jej okolie sa zaraďujú pre potreby hodnotenia hluku z iných zdrojov vo vonkajšom prostredí do kategórie územia III. podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. (tabuľka nižšie).

Vplyv navrhovanej činnosti na jestvujúcu obytnú zástavbu

Oba predkladané varianty sú rovnaké z pohľadu objemu stavby, napojenia stavby na dopravnú infraštruktúru ako aj technológiu. Z hľadiska hluku je rozdiel vo vygenerovanej intenzite dopravy stavbou, kde variant 1 je priaznivejší o cca 1 dB.

Na základe predikcie hluku v predmetnej oblasti je možné skonštatovať, že po realizácii navrhovanej činnosti nebude dochádzať k prekračovaniu povolených limitných hodnôt podľa vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. na hranici najbližšieho chráneného územia (t.j. 15 m pred oknami chránených budov a miestností) čo platí pre oba varianty realizácie navrhovanej činnosti. Po výstavbe dochádza k nárastu intenzity dopravy (o 1 783 voz./24 h – variant 1 a o 1 856 voz./24 hod. vo variante 2) oproti súčasnému stavu na verejných komunikáciách (Záhradnícka a Bajkalská ulica). Tento nárast (cca 8%) spôsobuje pred fasádami najbližších bytových domov umiestnených v priamom kontakte s týmito ulicami vzhľadom na súčasnú hlukovú situáciu (priemerná intenzita dopravy na ulici Bajkalská je cca 42 000 voz./24 h.) na pozemných komunikáciách zvýšenie hluku

maximálne do hodnoty 1 dB (deň, večer, noc). Pri objektoch vzdialenejších od daných komunikácií vďaka vytváraniu zvukového tieňa navrhovaným objektom dochádza k zníženiu hladiny A zvuku pred fasádami (2D partner, s.r.o., 07/2021). Dôjde tak k zlepšeniu hlukových pomerov v najbližšej obytnej zástavbe.

Vplyv okolia na navrhovanú činnosť

Vonkajšie územie okolia navrhovanej činnosti v súčasnej dobe nespĺňa požiadavky týkajúce sa prípustnej hladiny hluku vo vonkajšom prostredí pre III. kategóriu územia v dennom, večernom a nočnom čase od hluku pozemnej dopravy podľa vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. Realizáciou navrhovaného obvodového plášťa vnútorných chránených priestorov podľa hlukovej štúdie (hluková štúdia definuje nepriezvučnosť obvodového plášťa) budú splnené normy STN 730532. (2D partner, s.r.o., 07/2021).

Zdroje vibrácií

Zdrojom vibrácií počas výstavby objektu budú stavebné mechanizmy vykonávajúce stavebnú činnosť v dotknutom území. Ku nadmernému šíreniu vibrácií v zmysle platných STN, ktoré by mohlo ohroziť zložky životného prostredia a zdravie obyvateľstva nebude dochádzať. Počas prevádzky nepredpokladáme šírenie vibrácií do okolia.

V rámci riešenia redukcie vplyvu na okolité budovy (zariadenia na streche objektu ako sú chladiče, VZT jednotky a pod.) sa počíta s bežnými technickými opatreniami vo forme protihlukovej kapotáže zariadení (protihlukových boxov), tlmičov VZT, resp. protihlukových zásten. Konkrétny návrh (poloha, výška, a typ materiálu) bude riešený v ďalších stupňoch PD.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Hodnotená činnosť nebude produkovať žiarenie. Teplo a zápach vznikajúce pri prevádzke garáže bude odvedené do okolia vzduchotechnicky prirodzeným vetraním okennými otvormi, vplyv je málo významný.

II. UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Ružinov, k.ú. Nivy, na uliciach Záhradnícka a Bajkalská v Bratislave na pozemkoch s parcelnými číslami 15293/4 a 15 293/58. Parcely sú v súčasnom období nevyužívané a zanedbané a tvoria jednu samostatnú ucelenú plochu. Územie navrhovanej výstavby Polyfunkčného komplexu Záhradnícka – Bajkalská Polyfunkčné objekty A1 a A2 je zo severnej strany vymedzené komunikáciou Záhradnícka, z juhozápadnej susedí s objektmi - Bytový dom Klincová, zo severovýchodnej strany je vymedzené pravým napojením komunikácie Záhradnícka na mimoúrovňovú križovatku Záhradnícka-Bajkalská a zo západnej strany susedí s bytovým domom Octopus.

III. VÝZNAM A VLASTNOSTI OČAKÁVANÝCH VPLYVOV

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia vyhodnotené nasledovne:

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Realizácia navrhovanej činnosti rozšíri ponuku služieb prechodného bývania, administratívy a občianskej vybavenosti v dotknutom území. Počas výstavby bude zámer pozitívne vplývať na sektor stavebníctva.

Navrhovaná činnosť vytvorí vo variante 1 cca 1 800 nových pracovných miest v administratívnej časti a 24 pracovných miest v priestoroch na prenájom – gastro, obchod, služby, čo bude mať pozitívny vplyv aj na rodinných príslušníkov a lokálnu komunitu. Vo variante 2 vytvorí cca 1 352 pracovných miest a cca 29 v oblasti ubytovania a stravovacích služieb. Variant 1 je priaznivejší a vytvára o 443 pracovných miest viac než variant 2.

Nepriamo bude mať zámer pozitívny vplyv na obchody a služby v okolí, variant 1 bude na sektor služieb vplývať priaznivejšie. Realizáciou zámeru dôjde aj k zvýšeniu bezpečnosti na pozemku a v okolí, plocha bude skultúrená a osvetlená.

Vplyvom navrhovanej činnosti nedôjde k významnému ovplyvneniu rekreačných aktivít. Nepriamo dôjde k zvýšenej návštevnosti rekreačnej lokality Štrkovecké jazero.

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na kultúrne pamiatky a nepredpokladá sa ani na archeologické náleziská. Taktiež nebude mať vplyv na miestne tradície a zvyklosti.

Hodnotená činnosť bude mať pozitívny vplyv na priemyselnú činnosť počas výstavby. Navrhovaná činnosť vychádza predovšetkým z potreby rozšírenia ponuky služieb, občianskej vybavenosti. Zámer bude mať pozitívny vplyv na rozšírenie ponuky služieb rôzneho charakteru.

Navrhovaná činnosť nebude mať žiadny vplyv na lesné hospodárstvo nakoľko sa v dotknutom území ani v jeho užšom okolí nenachádza žiadna lesná pôda.

Vo variante 1 zámeru možno konštatovať, že pre navrhovanú činnosť bolo vypracované dopravné-kapacitné posúdenie (07/2021, DI CONSULT s.r.o.), ktoré je súčasťou príloh zámeru. Zo zistení DKP nevyplývajú žiadne dôsledky pre navrhovanú činnosť, nakoľko je len jedným z veľkého množstva iných (t.j. ešte neznámych) zámerov na území mesta reprezentujúcich potenciál prirodzeného nárastu objemov prepravných vzťahov.

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery

Hodnotená činnosť nebude mať pri štandardnej prevádzke nepriaznivý vplyv na horninové prostredie. Zakladanie stavby sa uskutoční na základe vykonaného geologického prieskumu. Prevádzka činnosti minimálne staticky zaťažuje horninové prostredie.

Počas prevádzky budú prijaté dostatočné technické a technologické opatrenia, ktoré budú minimalizovať riziko kontaminácie horninového prostredia aj prostredníctvom iných zložiek životného prostredia. Vplyv na geomorfologické pomery a ložiská nerastných surovín hodnotená činnosť nebude mať.

Vplyvy na klímu a ovzdušie

Zdrojom znečistenia ovzdušia počas prevádzky bude automobilová doprava, plynové spotrebiče gastro prevádzok a záložné zdroje. Prevádzkovanie činnosti nebude významnou mierou prispievať ku znečisteniu okolitého vonkajšieho ovzdušia znečisťujúcimi látkami. Emisie budú odvedené nad strechy objektov, kde budú dodatočne rozptyľované do okolia (Valeron 06/2021).

Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok – CO, NO₂, benzén, PM_{2,5} vzhľadom na dotknuté prostredie pri najnepriaznivejších rozptyľových a prevádzkových podmienkach budú aj pri kumulatívnom pôsobení s ostatnými posudzovanými zdrojmi v okolí nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Prekročenie koncentrácií pre maximálnu priemernú 24-hodinovú koncentráciu PM₁₀ je spôsobené dopravnou situáciou v riešenom území.

Projekt obsahuje aj opatrenia voči klimatickým zmenám. Nad 1PP sa nachádza rozsiahla plocha strešnej zelene (viď výkresy), okrem toho plocha extenzívnej zelenej strechy SO 101/ A1 na úrovni + 22,720 m = 1310 m². Zeleň sa nachádza aj na rastlomej teréne po okraji areálu. Celková

výsadba zelene pre objekt A1 bude na ploche 3 123 m² a pre objekt A2 bude 1 079 m² v oboch variantoch. Dažďové vody budú riešené vsakovaním na vlastnom pozemku, parkovanie je riešené v podzemných garážach.

Vplyvy na vodné pomery

V etape prevádzky sa nepredpokladajú nepriaznivé vplyvy na podzemné vody. Dažďová voda zo striech bude odvedená pomocou systému gravitačných strešných vpustí na streche, odpadových a zvodových potrubí vedených v inštalčných šachtách a pod stropom 1.PP do vsakovacích zariadení. Zariadenie odlučovača ropných látok (ORL) je vložené do areálovej dažďovej kanalizácie, pred zaústením dažďových vôd do vsakovacieho zariadenia. Vsakovacie zariadenie je vytvorené z vŕtaných studní, ktoré sú navzájom prepojené dažďovým potrubím.

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný hydrogeologický posudok (Hydrant s.r.o., 06/2021). V prípade posudzovaného objektu nebude primárna kvalita zrážkových vôd nijako sekundárne ovplyvnená (okrem prachových častíc a iných nečistôt, ktoré sa budú zachytávať v lapačoch nečistôt), a preto nemožno očakávať žiaden negatívny vplyv navrhovaného spôsobu infiltrácie do horninového prostredia na kvalitu podzemných a povrchových vôd v posudzovanej oblasti. (Hydrant s.r.o., 06/2021).

Vplyvy na pôdu

Počas výstavby a prevádzky nedôjde k požiadavke na záber poľnohospodárskej alebo lesnej pôdy. Vrchná vrstva bude odobratá a bude s ňou naložené podľa platnej legislatívy. Počas výstavby bude zemina kontrolovaná na prítomnosť nebezpečných látok.

Vlastníci a užívatelia okolitých objektov a pôdy nebudú vo svojej činnosti obmedzovaní. Kontaminácia pôd prevádzkou polyfunkčného komplexu pri dodržiavaní ochranných opatrení sa nepredpokladá. Táto je možná iba pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných a iných nebezpečných látok). Kontaminovaná zemina po identifikovanom znečistení v území (HGM, 2020) o objeme cca 1187,2 ton bude odvezená do zariadenia na dekontamináciu. V etape prevádzky nebude mať činnosť priame vplyvy na pôdu.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Pre potreby zámeru bude potrebné odstrániť dreviny na ploche budúceho staveniska v nevyhnutnom rozsahu. Spracované bolo dendrologické hodnotenie drevín (ATELIÉR TOMAN, s.r.o., 11/2020). Uvedený vplyv nie je významný a bude kompenzovaný náhradnou výsadbou prednostne na pozemku navrhovateľa. V ďalšom stupni PD sa budú v rámci pozemku riešiť aj sadové úpravy a náhradná výsadba ako aj strešná zeleň.

V dotknutom území sú zastúpené antropogénne značne pozmenené ruderalne biotopy rôzneho druhu, ktoré svojou charakteristikou umožňujú život typickým druhom takýchto lokalít. Väčšina z uvedených druhov živočíchov sa vyskytuje najmä v týchto biotopoch.

Podľa štruktúry krajiny sledovaného územia sa predpokladá výskyt živočíšneho spoločenstva intravilánu s výskytom bežných druhov živočíchov pozorovaných na území mesta. Vzhľadom na synantropný charakter živočíšnych druhov, ktoré sa v území vyskytujú, realizácia zámeru nespôsobí výrazné narušenie ich životných podmienok a nebude mať nepriaznivý vplyv na ich populácie. Realizáciou zelených plôch vzniknú nové biotopy pre voľne žijúce živočíchy a vtáctvo. Odstránením geologického znečistenia z územia sa zlepšia podmienky výskytu živočíchov a ich populácii.

Počas prevádzky činnosti bude v území zvýšený prejazd motorových prostriedkov, ktoré budú zdrojmi hluku a emisií. Keďže pre dotknuté územie a jeho okolie sú typické druhy živočíchov, ktoré sú adaptované na antropogénnych stresové faktory z existujúcich prevádzok, obytných objektov a dopravnej infraštruktúry, tento vplyv nie je významný.

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma

Hodnotená činnosť nezasahuje ani sa nedotýka žiadnych chránených území ani ich ochranných pásiem.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Hodnotená činnosť nezasahuje ani sa nedotýka žiadnych prvkov ÚSES vyčlenených v rámci biocentier, biokoridorov, interakčných prvkov alebo významných genofondových lokalít fauny a flóry.

Vplyvy na krajinu – štruktúra a využívanie krajiny, scenéria krajiny

Priamo dotknuté územie je rovinaté, v pohľadovom horizont prevláda urbanizovaná krajina s prevahou objektov viacpodlažnej zástavby administratívnych a obchodných budov, obytných domov a priemyselných objektov. Navrhované objekty nie sú funkčne ani výškovo výrazne odlišné od okolitých objektov a budú zakomponované do krajiny sadovými úpravami. Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý.

Navrhovaná činnosť nebude mať významný negatívny vplyv na krajinnú štruktúru, keďže ide o polyfunkčný komplex s funkciou prechodného bývania vo variante 2 a občianskej vybavenosti. Posudzovaný komplex dotvára krajinnú štruktúru pozmenenej urbanizovanej krajiny v dotknutom území. Zámer vyplňa nezastavaný priestor na rohu Záhradníckej/ Bajkalskej ulice.

Synergické a kumulatívne vplyvy

Počas výstavby bude okolie navrhovanej činnosti ovplyvňovať hluk a emisie spôsobené pohybom strojov a samotnou stavebnou činnosťou. Tiež možno predpokladať mierne navýšenie intenzity dopravy na príľahlých komunikáciách. Uvedené vplyvy majú iba dočasný charakter a očakáva iba mierne zvýšenie hlučnosti, prašnosti a navýšenie intenzít dopravy v etape výstavby.

Počas prevádzky možno očakávať navýšenie intenzity dopravy a s tým súvisiaci nárast hluku a imisii. Hluková štúdia, ktorá bola spracovaná pre oba varianty realizácie činnosti konštatuje, že realizáciou činnosti nebudú prekročené limitné hodnoty podľa vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. na hranici najbližšieho chráneného územia, resp. 1,5 m pred oknami chránených budov a miestností. Priaznivejší je variant 1, rozdiel je cca 1dB. Realizáciou zámeru v oboch variantoch dôjde k efektu hlukovej clony a zníženiu hlukového zaťaženia od Bajkalskej a Záhradníckej ulice. Vzhľadom na rozptylové podmienky sa neočakávajú významne negatívne kumulatívne vplyvy na ovzdušie čo potvrdzuje aj rozptylové štúdia. Na výsledky rozptylovej štúdie nemá variantnosť zásadný vplyv. Mierne priaznivejší je variant 1. V etape prevádzky sa predpokladá navýšenie dopravného zaťaženia, avšak nie také, ktoré by malo významne negatívny vplyv na dopravu. Za pozitívny kumulatívny vplyv možno významne označiť navýšenie počtu pracovných miest v prípade realizácie variantu 1. V prípade, že sa počas výstavby preukáže, že zeminy na pozemku sú kontaminované, bude pozitívnym vplyvom ich odstránenie v rozsahu hĺbky zakladania stavby. Znečistenie v území nebolo zistené rozsiahleho charakteru, išlo prevažne o povrchové vrstvy zeminy v dôsledku historickej činnosti autoservisu Drutechna na dotknutom pozemku (HGM - Žilina, 2020). Kumulatívny nepriaznivý vplyv na podzemné a povrchové vody sa pri realizácii navrhovaných opatrení a následného monitoringu nepredpokladá. Analýza rizika konštatuje, že v predmetnej oblasti nie je zdravotné riziko vyplývajúce zo znečistených zemín pre potenciálne exponované skupiny pracovníci pri výkopových prácach, ani budúci administratívni pracovníci, resp. rezidenti. V predmetnej oblasti nie je ani riziko šírenia znečistenia podzemnou vodou (HGM - Žilina, 2020).

Identifikované kumulatívne vplyvy sú prevažne malého významu, nakoľko ich pôsobenie je možné úplne eliminovať alebo zmierniť vhodnými prijatými opatreniami. Nepredpokladá sa, že navrhovaná činnosť bude zdrojom významných negatívnych kumulatívnych vplyvov na dotknuté životné prostredie a zdravie obyvateľov.

Vplyvy presahujúce štátne hranice

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyvy presahujúce štátne hranice Slovenskej republiky.

IV. ZÁVEREČNÉ VYHODNOTENIE

OÚ BA listom č. OU-BA-OSZP3-2022/036669-Gr zo dňa 10. 05. 2022 upovedomil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkov konania, že účastník konania a zúčastnená osoba má možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Do spisu bolo možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy, výpisy) na OÚ BA.

OÚ BA posúdil zámer navrhovanej činnosti, z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OÚ BA aj Kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona, uvedené v prílohe č. 10 zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere navrhovanej činnosti boli uvedené všetky podstatné predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti vrátane príloh sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

OÚ BA dôkladne preštudoval všetky v zákonom stanovenom termíne doručené stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti a podrobne sa zaoberal vyhodnotením a zapracovaním všetkých pripomienok do tohto rozhodnutia.

OÚ BA na základe celkového zhodnotenia navrhovanej činnosti (povaha a rozsah, umiestnenie, vplyvy) zastáva názor, že vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu predpokladaného rozsahu a intenzity hodnotiť ako malo významné, pričom je ich možné eliminovať za predpokladu dodržania podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovaná činnosť nebude predstavovať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

OÚ BA pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal 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), zo záverov štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a z opatrení zapracovaných v zámere navrhovanej činnosti. 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.

Príslušný orgán po posúdení považuje za priaznivejší Variant č. 1 zámeru navrhovanej činnosti.

OÚ BA na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a dotknutej verejnosti konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto rozhodnutí, nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovanú činnosť je tak možné za

predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v zámere navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere navrhovanej činnosti.

Ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, je povinný zabezpečiť aj súlad realizovania činnosti so zákonom o posudzovaní a s týmto rozhodnutím, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

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

Poučenie

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

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásť deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle Ministerstva vnútra Slovenskej republiky a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti alebo jej zmeny v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povolenacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak v rozhodnutí príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nemá posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Rozdeľovník

Doručuje sa (elektronicky):

- 1) Záhradnícka property s.r.o., Gajova 4, Bratislava – Staré Mesto 811 09 IČO: 52 326 501
- 2) Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava
- 3) Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
- 4) Drutechna autodružstvo Bratislava, Trenčianska 57, 825 10 Bratislava IČO:00167436
- 5) Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava 15
- 6) Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
- 7) Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
- 8) Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- 9) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
- 10) Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- 11) Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
- 12) Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
- 13) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 14) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 15) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 16) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 17) Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 18) Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 19) Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 20) Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie vo veci zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti
Polyfunkčný komplex Záhradnícka - Bajkalská]
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2022/028208-0309135/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Branislav Gireth
Oprávnenie: 1109 Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Bratislava
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 18.10.2022 14:04:37
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 18.10.2022 14:04:47
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2022/028208-0309135/2022

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať
Dátum a čas autorizácie: 18.10.2022 14:04:57
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 18.10.2022 14:04:57
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2022/028208-0309135/2022-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Lucia Gazdaricová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu: Okresný úrad Bratislava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 02.11.2022
Podpis a pečiatka:



