



OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

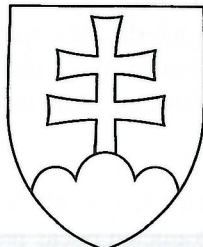
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-OSZP3-2023/090060-017

Bratislava

12. 05. 2023



Toto rozhodnutie nadobudlo	
právoplatnosť dňa:	19.06.2023
v Bratislave dňa:	23.06.2023
pracovník	Jacobs



Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní „Polyfunkčný objekt JGA“

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 ods. 1 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, podľa § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania na základe predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt JGA“, ktorú predložil navrhovateľ Immocap Services, s.r.o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava IČO: 36 362 531 rozhodol takto:

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt JGA“, ktorá sa bude realizovať v Bratislavskom kraji, v meste Bratislava, v okrese Bratislava II, v mestskej časti Bratislava – Ružinov, katastrálne územie Nivy, na parcelách č. 11242/1, 21949/119, 21928/1, 11150/1, 11150/5

sa nebude posudzovať

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

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

1. V rámci zmeny navrhovanej činnosti realizovať prvky modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne) – navrhovateľ si vyberie aspoň jednu z alternatív.
2. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť projekt vegetačných úprav. Na závlahy vegetačných úprav prednostne používať akumulovanú zrážkovú vodu.
3. Minimalizáciu znečistenia ovzdušia počas výstavby zabezpečiť vhodným spôsobom (kropenie počas výstavby, bezodkladné vyčistenie znečistených ciest, čistenie kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde na spevnené cesty).

4. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť do tabuľky „Prehľad odpadov vznikajúcich počas výstavby navrhovanej zmeny činnosti“ nasledovné druhy odpadov: 20 01 01 papier, 20 01 02 sklo, 20 01 03 viacvrstvé kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky}, 20 01 04 obaly z kovu, 20 01 08 biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad a 20 01 39 plasty.

5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť do oboch tabuliek „Prehľad odpadov vznikajúcich počas výstavby navrhovanej zmeny činnosti a Prehľad odpadov vznikajúcich počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti“ k jednotlivým druhom odpadov aj navrhovaný spôsob ich následného spracovania oprávnenou osobou podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. (činnosťou R alebo D), v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a VZN hl. m. SR Bratislavy č. 11/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.

6. V prípade realizácie odlučovača ropných látok v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť bližšiu špecifikáciu odlučovača a do odpadov vznikajúcich počas prevádzky doplniť aj odpady vznikajúce prevádzkou a údržbou odlučovača ropných látok, ako sú odpady kategórie „N“ nebezpečný z podskupiny 13 05.

7. Vo vzťahu k hluku realizovať vhodné protihlukové opatrenia, ktoré sú navrhované v akustickej štúdii a prispôsobiť ich aktuálnemu stavu pri realizácii stavby.

8. Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v doplňujúcej informácii. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii.

Odôvodnenie

Úkony pred vydaním rozhodnutia:

Navrhovateľ Immocap Services, s.r.o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava IČO: 36 362 531 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 22. 12. 2022 Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej aj „OÚ Bratislava“ alebo „OÚ BA“) podľa § 29 ods. 1 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 (ďalej len „zákon o posudzovaní“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt JGA“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“). Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava v decembri 2022.

Príslušný orgán začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní dňom podania oznámenia o zmene navrhovanej činnosti navrhovateľom, o čom upovedomil účastníkov konania, rezortný orgán, ako aj dotknuté orgány, povoľujúce orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní zaslal predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti.

Príslušný orgán zverejnil bezodkladne na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/-polyfunkcny-objekt-jga> oznámenie o zmene navrhovanej činnosti, ktoré obsahovalo základné údaje o zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní a informáciu o predložení oznámenia o zmene navrhovanej činnosti aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava. Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zmene navrhovanej činnosti verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu na www.bratislava.sk v dňoch od 11.01.2023 až 25.01.2023 a oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo k dispozícii na nahliadnutie v informačnom centre magistrátu Služby občanom – Front Office.

Navrhovaná činnosť pozostáva z činností, ktoré spadajú do zisťovacieho konania podľa Prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Tabuľka č. 9 Infraštruktúra, položka č. 16 .

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov:

Povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Rozsah a umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti:

Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je vybudovanie polyfunkčného objektu, ktorý bude hmotovo nadväzovať na pôvodnú športovú halu. Športová hala na pozemkoch bola v minulosti zbúraná a na pozemku mal byť vybudovaný Parkovací dom.

Navrhovaný Polyfunkčný objekt JGA má dve podzemné podlažia, prepojené s pol-rampami a šesť nadzemných podlaží. Prevládajúcou funkciou bude administratíva.

Objekt je vizuálne členený na dve samostatné hmoty čím prirodzene rešpektuje pôvodné riešenie navrhovaného Parkovacieho domu.

Pôvodná navrhovaná činnosť bola posudzovaná v pôvodnom zámere „Viacpodlažné parkovisko – Jégeho ulica, Bratislava“. Na základe výsledku procesu posudzovania bolo vydané dňa 27. augusta 2012 Obvodným úradom Životného prostredia v Bratislave Rozhodnutie č.ZPO/2012/05435-23/ANJ/BAII podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Pre stavbu „Viacpodlažné parkovisko – Jégeho ulica, Bratislava“ bolo vydané právoplatné stavebné povolenie. Oznámenie o zmene činnosti reflektuje bilancie a rozsah zmeny uvedených v rámci Dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením.

Dotknuté územie sa nachádza v širšom centre mesta Bratislava - mestská časť Ružinov, katastrálne územie Nivy, v silne urbanizovanom mestskom bloku s prevažujúcou funkciou bývania. Pozemok je umiestnený v blízkosti križovatky Trnavskej cesty a Jégeho ulice s výborným napojením na MHD. Zástavka trolejbusov 205 a 207 smerujúcich k autobusovej stanici, resp. centra mesta, je v tesnej blízkosti. V pešej dostupnosti 2 min sú zastávky v oboch smeroch na Trnavskej ceste slúžiace primárne Zimnému štadiónu Ondreja Nepelu, pre trolejbus 204 a autobusy 39, 53, 61, 63, 74, 78. Dostupnosť týchto liniek zabezpečuje pohodlné napojenie bez prestupu do veľkej časti Bratislavy.

Na území sa pôvodne nachádzala športová hala, ktorá bola z dôvodu nízkej využiteľnosti zbúraná a na pozemkoch mal byť vybudovaný parkovací dom.

Pozemky sú nezastavané, zarastené trávnatým porastom.

Zmena navrhovanej činnosti rieši vybudovanie polyfunkčného objektu JGA s dvoma podzemnými podlažiami, prepojenými s pol-rampami a šiestimi nadzemnými podlažiami. Prevládajúcou funkciou bude administratíva.

Osadenie objektu má dostatočný odstup od Jégeho ulice, čo predurčuje využitie „mestského parteru“ na vstupnom podlaží. Objekt je vizuálne členený na dve samostatné hmoty čím prirodzene rešpektuje pôvodné riešenie navrhovaného Parkovacieho domu.

Architektonicky sa objekt orientuje na typické mestské prvky a vhodne sa začleňuje do intenzifikovaného územia. Horizontálne rímasy, plastické členenie vertikál, zasunutý parter a materiálové riešenie prispievajú k skvalitneniu vizuálno-estetického riešenia.

Fasáda v severnej časti pôsobí ľahšie a otvorenejšie, použitím jednoduchšej plasticity pracuje s okolím otvára sa do stromovej aleje. V južnej časti objekt reaguje na okolitú zástavbu hlavne uzatvorenejším stvárnením fasády.

Prevádzkovo je polyfunkčný objekt rozdelený na štyri funkčné časti – podzemná garáž, administratívne priestory, bytová časť a strešná terasa pre komunitné využitie.

Podzemná garáž

Je tvorená dvoma podzemnými podlažiami rozdelenými do štyroch úrovní, spojených pol-rampami. Podzemná garáž nebude určená pre parkovanie verejnosti. Stojiská sú určené na dlhodobé parkovanie osobných automobilov skupiny 1. Parkovacie miesta budú užívateľom prenajímané na dlhodobý alebo krátkodobý prenájom a budú výlučne využívané nájomcami parkovacích miest. Celkový počet parkovacích miest v podzemnom parkovisku je 110, z nich je 5 vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, čo reprezentuje vyhláškou č. 532/2002 Z.z. požadované 4% z celkového počtu verejne prístupných parkovacích miest. Parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu sú umiestnené v 1.pp, aj v 2pp.

Prvé podzemné podlažie okrem plôch garáže obsahuje aj miestnosti technickej vybavenosti objektu. Dopravne sú všetky parkovacie miesta obslužitelné prostredníctvom obojsmerných komunikácií a cez polrampy medzi podlažiami. Prístup vozidiel na alternatívny pohon LPG nie je prípustný.

Vybavenie nízkokapacitnými nabíjačkami pre elektromobily bude doplnené v prípade reálneho záujmu užívateľov a v rámci kapacity povolenej spotreby elektrickej energie celého objektu. Stavba bude vybavená priestorovou rezervou pre vybudovanie infraštruktúry vedenia elektrických káblov pre možné budúce doplnenie nabíjajúcich staníc.

Vrchná stavba je tvorená šiestimi nadzemnými podlažiami, ktoré sú rozdelené do dvoch úrovní spojených schodiskami. Navrhované riešenie rešpektuje skladbu podlaží z pôvodného projektu Zámeru „Viacpodlažné parkovisko“. Vertikálne komunikačné jadro tvoria dve symetricky osadené schodiská a dva výťahy na prepravu osôb.

Vnútna časť dispozície je venovaná priestoru átriu, ktoré vhodne presvetľuje komunikačný koridor na obsluhu prevádzky budovy.

1.NP

Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádza hlavný vstup do objektu a kancelárske priestory s výstupom do exteriéru v juhozápadnej časti objektu, výmera nepresahuje 73m² na bunku. Vo východnej časti z Jágeho ulice sa budú nachádzať prevádzky občianskej vybavenosti bezbariérového prepojené s ulicou. Centrálnym priestorom objektu je átrium s pavlačou. Na tomto podlaží sa nachádza aj priestor pre uloženie bicyklov s umyvárňou a odpadové hospodárstvo.

2. až 5.NP

Podlažia 2. až 5. majú zhodné dispozičné riešenie. Jednotlivé priestory sú sprístupnené z pavlače, konštrukčný systém budovy umožňuje variabilné členenie na menšie alebo väčšie jednotky.

6.NP

Šieste nadzemné podlažie zaberá zhruba polovičnú plochu typických podlaží, a nachádzajú sa tu bytové jednotky na trvalé bývanie. Z tohto poschodia je sprístupnená exteriérová terasa, ktorá bude slúžiť ako pobytový priestor pre užívateľov polyfunkčného objektu.

Strecha

Na strešnom podlaží budú umiestnené technologické celky.

Stavba je riešená ako monolitický železobetónový skelet so stenovými prvkami po obvode a v rámci deliacich konštrukcií a komunikačných jadier. Objekt je vizuálne členený fasádami na dve samostatné hmoty, ktoré reflektujú výškové predelenie objektu v osi stavby a v maximálnej miere zachovávajú zastavovacie parametre z pôvodného projektu. Objekt má centrálné umiestnené kryté átrium.

Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia:

Na základe zverejnenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a informácie o začatí konania na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky bolo od dotknutej verejnosti doručené 1 stanovisko (Združenie domových samospráv). Celkovo bolo k zverejnenému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti doručených 7 stanovísk.

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní doručiť do desiatich pracovných 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 oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do desiatich pracovných dní od zverejnenia uvedených informácií podľa § 29 odseku 8 zákona o posudzovaní. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď bolo v určenej lehote doručené dotknutej obci.

V súlade s 29 ods. 9 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnej zmene navrhovanej činnosti tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 851 02 Bratislava (elektronické podanie doručené dňa 14.07.2022)

Združeniu domových samospráv vyplýva v zmysle § 24 ods.2 zákona EIA č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie dotknutej verejnosti pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie a postavenie účastníka následných povoľovacích konaní. Pre elektronickú komunikáciu používajte mail: eia@samospravydomov.org Pre písomný styk použite elektronickú schránku Združenia domových samospráv na ÚPVS slovensko.sk.

Vyjadrenie OÚ BA:

Združenie domových samospráv z pozície dotknutej verejnosti ako aj z pozície účastníka zisťovacieho konania môže využiť všetky práva účastníka konania a následne sa stáva účastníkom povoľovacích konaní podľa osobitných

predpisov. ZDS využilo možnosť vyjadriť sa k zverejnenému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti a k doplňujúcim informáciám. Okresný úrad Bratislava rešpektuje požiadavku ZDS a komunikáciu vykonáva so združením výlučne elektronicky.

Žiadame úrad, aby zabezpečil práva verejnosti v súlade s Aarhuským dohovorom, Smernicou o EIA a zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.24/2006 Z.z. a v zmysle § 3 ods. 2 správneho poriadku verejnosť poučil o tom, akým spôsobom si má v konaní uplatňovať svoje práva a povinnosti efektívnym spôsobom; v odôvodnení rozhodnutia žiadame uviesť, ako tieto práva verejnosti v konaní úrad realizoval.

Vyjadrenie OÚ BA:

Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní k predmetnej zmene navrhovanej činnosti je zabezpečená v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola bezodkladne informovaná o predložení oznámenia o zmene navrhovanej činnosti na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky <https://www.enviroportal.sk/sk/eia>, ako aj na úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky - Okresného úradu Bratislava. Verejnosť má právo prejavovať záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene a na konaní o jej povolení podaním v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. Opodstatnené pripomienky, požiadavky a stanoviská verejnosti boli zahrnuté do podmienok vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Príslušný orgán umožňuje verejnosti účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia a to aj v tomto konkrétnom konaní.

Predmetom konania neboli (okrem nulového variantu) aj dva odlišné realizačné varianty, ktoré by sa od seba líšili rôznou intenzitou a kvalitou vplyvov na životné prostredie tak ako predpokladá §22 ods.6 zákona EIA (<https://www.slov-lex.sk/pravnepredpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-22-odsek-6>). Namietame upustenie od variantného riešenia, ktoré má byť výnimočné; avšak stalo bežnou praxou, ktorej cieľom je liberovať navrhovateľa od environmentálnej zodpovednosti v zmysle §27 ods.1 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. Projekt je možné plánovať v inom dispozičnom riešení či s prijatím lepších a viacerých zmierňujúcich opatrení. Úrad neuviedol dôvody, na základe ktorých dospel k názoru, že je upustenie od variantnosti je výnimočným a v danom prípade nezbytným riešením; úrad v odôvodnení uvádza, že zhodnotil argumenty navrhovateľa uvedené v žiadosti, tieto dôvody v rozhodnutí uvádza ale neuvádza svoje vlastné vyhodnotenie opodstatnenosti takýchto argumentov. Rozhodnutie o upustení od variantného riešenia je preto arbitrárne a svojvoľné, ktorého jediným účelom je umožniť navrhovateľovi vyhnúť sa environmentálnej zodpovednosti a ďalším právnym povinnostiam v tomto smere. Okresný úrad porušil ustanovenia poslednej časti §3 ods.1 Správneho poriadku ako aj poslednej vety §47 ods.3 Správneho poriadku; porušil účel ale aj znenie §22 ods.6 zákona EIA. V konečnom dôsledku nebol dodržaný účel a cieľ konania EIA v zmysle zákona EIA. Na podporu týchto tvrdení odkazujeme na rozsudok Krajského súdu Bratislava sp.zn. IS/295/2017 (<http://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045S>), ktorého argumentácia je obdobná. Úrad sa nepridáva výnimočnosti upustenia od variantného riešenia ale stalo sa to jeho bežnou štandardnou praxou, kedy upúšťa od variantného riešenia v podstate pri každom zámere, ktorému je príslušným úradom.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je vybudovanie polyfunkčného objektu, ktorý bude hmotovo nadväzovať na pôvodnú športovú halu. Športová hala na pozemkoch bola v minulosti zbúraná a na pozemku mal byť vybudovaný Parkovací dom.

Zmena navrhovanej činnosti je vypracovaná v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, z tohto dôvodu nie je v zmysle požiadaviek zákona nutné vypracovanie variantného riešenia.

Navrhovaný Polyfunkčný objekt JGA má dve podzemné podlažia, prepojené s pol-rampami a šesť nadzemných podlaží. Prevládajúcou funkciou bude administratíva.

Pôvodná navrhovaná činnosť bola posudzovaná v pôvodnom zámere „Viacpodlažné parkovisko – Jágeho ulica, Bratislava“. Na základe výsledku procesu posudzovania bolo vydané dňa 27. augusta 2012 Obvodným úradom Životného prostredia v Bratislave Rozhodnutie č.ZPO/2012/05435-23/ANJ/BAII podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Pre stavbu „Viacpodlažné parkovisko – Jágeho ulica, Bratislava“ bolo vydané právoplatné stavebné povolenie. Oznámenie o zmene činnosti reflektuje bilancie a rozsah zmeny uvedených v rámci Dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením.

Vyjadrenie OÚ BA:

V zmysle zákona o posudzovaní nie je nutné vypracovanie variantného riešenia.

ZDS si neuplatňuje vlastné pripomienky, žiadame však vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, ktoré sme zverejnili tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds/>.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, charakter prostredia a v prípade dodržania opatrení týkajúcich sa ochrany životného prostredia, neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti počas prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Dažďové a splaškové vody budú odvádzané do existujúcej splaškovej a dažďovej kanalizácie v zmysle povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov na uskutočnenie objektov vodnej stavby s názvom: „SO. 301 Areálová kanalizácia“, v rámci hlavnej stavby s názvom: „Viacpodlažné parkovisko, Jágeho ulica Bratislava“ na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 11242/1 v k. ú. Nivy č. OU-BA-OSZP3-2023/028929-006 zo dňa 13.04.2023.

Navrhovateľ v rámci opatrení na zadržanie vody v území plánuje zachytávať a zhromažďovať časť dažďových vôd v retenčnej a akumuláčnej nádrži, ktorá bude v projekte využívaná na zalievanie zelene. Pri prevádzke zmeny navrhovanej činnosti nehrozí reálne

nebezpečenstvo priameho ovplyvnenia povrchových vôd, kvalita podzemných vôd nebude ovplyvnená.

Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyv navrhovanej zmeny činnosti na vodné pomery ako bez vplyvu.

Pri realizácii navrhovanej zmeny činnosti dôjde v súvislosti s dopravou k miernemu nárastu objemu výfukových spodín v ovzduší a na trase prístupových ciest a v mieste situovania objektu. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia. Emisie z vykurovania objektu vznikajú nebudú, objekt bude vykurovaný tepelnými čerpadlami, prípadne elektrickými kotlami.

Nakoľko v porovnaní so súčasným stavom dôjde k miernemu zvýšeniu znečisťujúcich látok v ovzduší v predmetnej lokalite hodnotíme vplyv navrhovanej zmeny činnosti na ovzdušie a klímu ako mierne negatívny.

Predmetné parcely, na ktorých je plánovaná navrhovaná zmena, sú umiestnené v rámci zastavaného územia a sú charakterizované ako Ostatná plocha a Zastavané plochy a nádvorja. Kontaminácia pôdy sa nepredpokladá, počas prevádzky predstavuje takéto ovplyvnenie iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov z automobilov a pod.). Z dlhodobého hľadiska hodnotíme vplyv navrhovanej zmeny činnosti na pôdu ako bez vplyvu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že v rámci oznámenia o zmene navrhovanej činnosti boli dostatočne vyhodnotené vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí (<https://www.slov-lex.sk/pravnepredpisy/SK/ZZ/1992/17/20220101.html#paragraf-17.odsek-1>) má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (<https://www.slovlex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-29.odsek-13>). Zoznam environmentálnych opatrení odporúčaných našim združením nájdete tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalneopatrenia-zds/>.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Navrhovaný projekt bude umiestnený v rámci brownfieldu v zastavanom území mesta. Navrhovateľ v projekte počítá s vybudovaním podzemnej garáže pre potreby parkovania užívateľov objektu, kde sa počítá s rezervou pre vybudovanie infraštruktúry vedenia elektrických káblov pre možné budúce doplnenie nabíjacích staníc. V rámci 6. nadzemného podlažia bude umiestnená komunitná terasa, ktorá bude obsahovať aj zeleň a bude doplnená o ľahkú konštrukciu s tienením, čo vizuálne odľahčí stavbu.

Navrhovateľ v rámci opatrení na zadržanie vody v území plánuje zachytávať a zhromažďovať časť dažďových vôd v retenčnej a akumuláčnej nádrži. Naakumulovaná dažďová voda bude v projekte využívaná na zalievanie zelene,

ktorá bude bližšie popísaná v rámci projektu Sadových úprav (predbežný koncept tvorí prílohu). Návrh Sadových úprav bude zapracovaný v rámci projektovej dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením. Navrhovateľ uvažuje nad aplikáciou zelenej strechy spolu so systémom fotovoltických panelov ako jedným z adaptačných opatrení na zmenu klímy ako aj opatrenia na zníženie energetickej závislosti budov. V budove bude vnútorná časť dispozície venovaná priestoru átria, ktoré bude vhodne presvetľovať komunikačný koridor na obsluhu prevádzky budovy a bude vhodne dotvorená zeleňou na zlepšenie vnútornej klímy. V projekte navrhovanej činnosti je príprava TÚV a teplej vody na kúrenie riešená pomocou tepelných čerpadiel (zem-voda/vzduchvoda), technické riešenie bude bližšie popísané v rámci projektových dokumentácií pre zmenu stavby pred dokončením.

Na základe záverov hydrogeologického posúdenia (príloha) „Bratislava, Jégeho ulica–tepelné čerpadlá zem – Voda pre polyfunkčný objekt JGA – zhodnotenie geologických a hydrogeologických pomerov lokality“ vypracovaného spoločnosťou AQUA – GEO, s.r.o. z apríla 2023 (príloha) môžeme konštatovať, že lokalita „Polyfunkčný objekt JGA“ do úrovne 150,0 m je budovaná:

- v prvom horizonte fluvialnými sedimentmi a to piesčitými štrkami. Tento horizont na základe prieskumov na lokalite je do hĺbky cca 13,0m-15,0m
- v podloží týchto sedimentov sa budú nachádzať neogénne sedimenty v záujmovom území zastúpené ílovitopiesčitými sedimentami panónu, pričom vrstevný sled je laterálne a vertikálne veľmi premenlivý.

Na lokalite bude realizovaných 27 vrtov x 120-150m

Pre realizáciu vrtov pre tepelné čerpadlá zem-voda odporúčame systém vrtania:

- prepaženie 1.horizontu tvoreného kvartérnymi sedimentmi do úrovne cca 13,0-15,0m
- vrtanie v intervale 15,0-150,0m systémom valivého dláta s výplachom

Na základe zisťovania v predkladanom hydrogeologickom posudku neboli identifikované žiadne skutočnosti, ktoré zabráňujú realizácii vrtov pre tepelné čerpadlá zem-voda v počte 27 vrtov x 120-150m na lokalite „polyfunkčný objekt JGA“ na Jégeho ulici v meste Bratislava.

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci realizácie zmeny navrhovanej činnosti budú aplikované a dodržiavané opatrenia primerané k rozsahu a charakteru zmeny navrhovanej činnosti.

Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe (https://www.pocitamesvodou.cz/wpcontent/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf):

Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe (https://www.pocitamesvodou.cz/wpcontent/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf) Rašeliniská <https://dennikn.sk/2932824/na-orave-sa-zachovalo-vzacneraselinisko-vacsinu-takych-sme-znicili-terazmohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/>

Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciú a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilanci. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Retenčné a zelené parkoviská

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia. Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Požiadavka je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné zisťovacie konanie zastrešuje a ktorý vydáva rozhodnutie zo zisťovacieho konania.

V rámci 6. nadzemného podlažia bude umiestnená komunitná terasa, ktorá bude obsahovať aj zeleň a bude doplnená o ľahkú konštrukciu s tienením, čo vizuálne odľahčí stavbu. Projekt Sadoých úprav bude bližšie popísaný v rámci projektu Zmeny stavby pred dokončením (v prílohe predbežný koncept riešenia). Navrhovateľ v rámci opatrení na zadržanie vody v území plánuje zachytávať a zhromažďovať časť dažďových vôd v retenčnej a akumulačnej nádrži. Naakumulovaná dažďová voda bude v projekte využívaná na zalievanie zelene, ktorá bude bližšie popísaná v rámci projektu Sadoých úprav (predbežný koncept tvorí

prílohu). Návrh Sadoých úprav bude zapracovaný v rámci projektovej dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením.

Navrhovateľ uvažuje nad aplikáciou zelenej strechy spolu so systémom fotovoltických panelov ako jedným z adaptačných opatrení na zmenu klímy ako aj opatrenia na zníženie energetickej závislosti budov. V budove bude vnútorná časť dispozície venovaná priestoru átria, ktoré bude vhodne presvetľovať komunikačný koridor na obsluhu prevádzky budovy a bude vhodne dotvorená zeleňou na zlepšenie vnútornej klímy. V projekte navrhovanej činnosti je príprava TÚV a teplej vody na kúrenie riešená pomocou tepelných čerpadiel (zem-voda/vzduchvoda), technické riešenie bude bližšie popísané v rámci projektových dokumentácií pre zmenu stavby pred dokončením. Vykurovanie a chladenie objektu bude nízkotepelné pomocou aktívneho betónového jadra.

Na základe záverov hydrogeologického posúdenia „Bratislava, Jégho ulica–tepelné čerpadlá zem – Voda pre polyfunkčný objekt JGA – zhodnotenie geologických a hydrogeologických pomerov lokality“ vypracovaného spoločnosťou AQUA – GEO, s.r.o. z apríla 2023 (príloha) môžeme konštatovať, že lokalita „Polyfunkčný objekt JGA“ do úrovne 150,0 m je budovaná:

- v prvom horizonte fluvialnymi sedimentmi a to piesčitými štrkami. Tento horizont na základe prieskumov na lokalite je do hĺbky cca 13,0m-15,0m
- v podloží týchto sedimentov sa budú nachádzať neogénne sedimenty v záujmovom území zastúpené ílovitopiesčitými sedimentami panónu, pričom vrstevný sled je laterálne a vertikálne veľmi premenlivý.

Na lokalite bude realizovaných 27 vrtov x 120-150m

Pre realizáciu vrtov pre tepelné čerpadlá zem-voda odporúčame systém vrtania:

- prepaženie 1.horizontu tvoreného kvartérnymi sedimentmi do úrovne cca 13,0-15,0m
- vrtanie v intervale 15,0-150,0m systémom valivého dláta s výplachom

Na základe zisťovania v predkladanom hydrogeologickom posudku neboli identifikované žiadne skutočnosti, ktoré zabraňujú realizácii vrtov pre tepelné čerpadlá zem-voda v počte 27 vrtov x 120-150m na lokalite „polyfunkčný objekt JGA“ na Jégho ulici v meste Bratislava.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zohľadnil požiadavku v podmienke č. 1 tohto rozhodnutia.

Žiadame vyššie uvedené informácie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestich hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: • klíma, • biodiverzita, • voda, • vzduch, energie a • územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť merateľný ukazovateľ, ktorý bude následne monitorovaný aj z hľadiska poprojektovej analýzy.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Požiadavku berieme na vedomie. Všeobecne zrozumiteľné zhrnutie o identifikovaných hlavných environmentálnych vplyvoch spolu s návrhom riešenia navrhovateľa je uvedený v rámci oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

Všeobecne zrozumiteľné informácie o identifikovaných hlavných environmentálnych vplyvoch spolu s návrhom riešenia navrhovateľa je uvedený v rámci oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. OÚ BA považuje požiadavku za splnenú.

Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnosťou. Konzultáciu je možné vykonať úradne ako ústne pojednávanie alebo mimoúradne pracovným

stretnutím, kedy závery posielame okresnému úradu vo forme stručnej zápisnice. Konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovychsamospprav/widget?lang=sk>.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Odporúčanie berieme na vedomie. Projekt bude v rámci možností konzultovaný s dotknutou verejnosťou.

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci zisťovacieho konania z dostupných podkladov a stanovísk nevyplývala nutnosť konzultácií, oznámenie o zmene navrhovanej činnosti a všetky podklady boli zverejnené na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR.

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

Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolioitems/zasady-integrity-konania-zds/>
Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principycinnosti-zds/>

Vyjadrenie navrhovateľa:

Požiadavka je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné zisťovacie konanie zastrešuje a ktorý vydáva rozhodnutie zo zisťovacieho konania.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie, procesné požiadavky boli splnené počas celého priebehu zisťovacieho konania.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BRATISLAVA hlavné mesto so sídlom v Bratislave, list č. OHŽPaZ/4863/2023 zo dňa 20.02.2023, doručený elektronicky dňa 20.02.2023

Z hľadiska ochrany verejného zdravia ne v r á m na pokračovaní posudzovania návrhu zmeny podľa zák. č. 24/2006 Z.z. pre činnosť „Polyfunkčný objekt JGA,“ MČ Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, k.ú. Nivy, parc.č. 11242/1 – hlavný objekt, 21949/119, 21928/1, 11150/1, 11150/5 - ostatné stavebné objekty a dotknuté parcely.

Priamo v dotknutom území sa nenachádza vodohospodársky významné územie resp. ochranné pásmo vodného zdroja (PHO).

Pre posúdenie akustickej situácie v dotknutom území po výstavbe nového polyfunkčného objektu a súvisiacej technickej infraštruktúry bola vypracovaná Akustická štúdia „Polyfunkčný objekt JGA Bratislava - Ružinov“ (spracovateľ EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 11/2022), podľa ktorej je okolie Jágeho ulice v riešenej časti územia zaťažované dopravným hlukom, ktorý pred oknami príľahlých bytových domov prekračuje prípustné hodnoty o menej ako 10 dB.

Po realizácii navrhovanej činnosti nebol v okolitom chránenom prostredí predikovaný relevantný nárast hluku oproti nulovému variantu; na úrovni nižších podlaží bol zistený pokles hluku o cca 3 dB, ktorý je dôsledkom javu, kedy útlmový efekt hmoty novostavby na dopravný hluk od Jágeho ulice je vyšší ako reálny príspevok hluku z nárastu dynamickej dopravy v riešenom území.

Predikciou zistené hodnoty hluku pred oknami okolitých bytových domov, generované jednotkami VZT (kompresory) na streche navrhovaného objektu, však poukazujú na riziko prekročenia prípustných hodnôt stanovených pre prevádzkové zdroje hluku a s tým spojenú potrebu realizovania protihlukových opatrení. Uvedené bude predmetom ďalších stupňov spracovania projektovej dokumentácie (protihlukové clony) spolu s ďalšími opatreniami na zabezpečenie vyhovujúcich hlukových podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovanej novostavby (obvodový plášť, vetranie miestností a).

Na základe uvedeného možno konštatovať, že pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení sa nepredpokladá negatívny vplyv navrhovanej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľov najbližších obytných súborov

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

Činnosť bude v podrobnostiach ďalej posúdená v územnom konaní predmetnej stavby podľa zák.č.355/2007 Z.z.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto berie na vedomie.

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OEaTI 45007/2023-2940 zo dňa 11.01.2023, doručený elektronicky dňa 23.01.2023

1/ Z hľadiska územného plánovania:

V predloženej dokumentácii absentuje:

- komplexná dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN; Predmetná navrhovaná činnosť je riešená vo funkčných plochách:
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie,- Konštatujeme, 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.

Mestská časť Bratislava-Ružinov vyjadrením č. CS 309/2023/2/LRI zo dňa 10.01.2023 a vyjadrením k zmene stavby pred dokončením, č. UP/CS 16256/2022/2/ASZ zo dňa 20.12.2022 konštatuje, že z hľadiska územného plánu, rozsah údajov o vyhodnotení súladu navrhovanej činnosti je medzi prevládajúcimi spôsobmi využitia dotknutej funkčnej plochy. Funkciu bývania je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu.

V zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy Štvrtá časť – Úlohy samospráva a mestských častí čl. 28 Úlohy Bratislavy ods 2) Bratislava pri plnení úloh samosprávy celomestského charakteru podľa osobitného predpisu vykonáva najmä tieto pôsobnosti d) vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v Bratislave ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradov v územných konaniach a v konaniach o dodatočnom povolení stavby.

Keďže v našom prípade ide o rozhodovanie stavebného úradu v konaní o zmene stavby pred jej dokončením považujeme uvedenú konštatáciu za bezpredmetnú.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Informáciu berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie informácie na vedomie. Požiadavky sú uplatniteľné v rámci konania o zmene stavby pred dokončením.

2/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, zásobovanie plynom, teplom a produktovody - bez pripomienok.

Z hľadiska vodných tokov a protipovodňovej ochrany s navrhovaným hospodárením s dažďovou vodou nesúhlasíme. Nakladanie so zrážkovými vodami je potrebné prepracovať.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Dažďové a splaškové vody budú odvádzané do existujúcej splaškovej a dažďovej kanalizácie v zmysle povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov na uskutočnenie objektov vodnej stavby s názvom: „SO. 301 Areálová kanalizácia“, v rámci hlavnej stavby s názvom: „Viacpodlažné parkovisko, Jégho ulica Bratislava“ na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 11242/1 v k. ú. Nivy č. OU-BA-OSZP3-2023/028929-006 zo dňa 13.04.2023.

Navrhovateľ v rámci opatrení na zadržanie vody v území plánuje zachytávať a zhromažďovať časť dažďových vôd v retenčnej a akumulačnej nádrži. Naakumulovaná dažďová voda bude v projekte využívaná na zalievanie zelene, ktorá bude bližšie popísaná v rámci projektu Sadových úprav.

Vyjadrenie OÚ BA:

V pripomienke Hlavného mesta SR Bratislava nie je konkrétne uvedené v akom zmysle je potrebné nakladanie so zrážkovými vodami prepracovať. Časť dažďovej vody sa plánuje zachytávať a zhromažďovať v retenčnej a akumulačnej nádrži. Naakumulovaná dažďová voda bude v projekte využívaná na zalievanie zelene, ktorá bude bližšie popísaná v rámci projektu Sadových úprav.

S predloženou zmenou navrhovanej činnosti súhlasíme za nasledovných podmienok:

Stavbu polyfunkčného objektu je potrebné odkanalizovať delenou kanalizáciou.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Dažďové a splaškové vody budú odvádzané do existujúcej splaškovej a dažďovej kanalizácie v zmysle povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov na uskutočnenie objektov vodnej stavby s názvom: „SO. 301 Areálová kanalizácia“, v rámci hlavnej stavby s názvom: „Viacpodlažné parkovisko, Jégho ulica Bratislava“ na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 11242/1 v k. ú. Nivy č. OU-BA-OSZP3-2023/028929-006 zo dňa 13.04.2023.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje navrhované riešenie odvádzania dažďových a splaškových vôd s tým, že dažďové vody budú čiastočne odvádzané do retenčnej a akumulačnej nádrže a následne budú využívané na zavlažovanie.

V rámci adaptačných opatrení, nevyhnutných k zvýšeniu odolnosti územia voči dopadom zmeny klímy, je potrebné problematiku nakladania so zrážkovými vodami riešiť tak, aby boli povrchové vody z novourbanizovaných území eliminované na mieste ich vzniku návrhom vhodných retenčno-infiltračných opatrení, ako sú zelené strechy, otvorené vodné plochy, retenčné nádrže (z ktorých môže byť zavlažovaná areálová zeleň) a vsaky. Vodozadržné opatrenia zvyšujú výpar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklimy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia, a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Navrhovateľ v rámci opatrení na zvýšenie odolnosti územia voči dopadom zmeny klímy plánuje zachytávať a zhromažďovať časť dažďových vôd v retenčnej a akumulačnej nádrži. Naakumulovaná dažďová voda bude v projekte využívaná na zalievanie zelene, ktorá bude bližšie popísaná v rámci projektu Sadových úprav.

V rámci 6. nadzemného podlažia bude umiestnená komunitná terasa, ktorá bude obsahovať aj zeleň a bude doplnená o ľahkú konštrukciu s tienením, čo vizuálne odľahčí stavbu. Koncept Sadových úprav bude bližšie popísaný v rámci projektu Zmeny stavby pred dokončením (prílohu tvorí návrh riešenia). V projekte sa uvažuje primárne s kombináciou okrasných tráv a kvitnúcich bylín ktoré sú menej náročné na zavlažovanie ako trávniky. Doplnenú budú stromami v teréne alebo kvetináčoch rôzneho typu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku akceptuje, v rámci zmeny navrhovanej činnosti budú realizované prvky modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténne parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne) – navrhovateľ si vyberie aspoň jednu alternatívu z uvedených možností.

Upozorňujeme, že SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Nivy, Nové Mesto, Ružinov, Trnávka, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Petržalka, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Staré Mesto), ak je v území vhodné infiltračné podlažie, použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. 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 a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Upozornenie berieme na vedomie. Podmienka bude rešpektovaná a zapracovaná do dokumentácie zmeny stavby pred dokončením.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

Návrh odvádzania všetkých zrážkových vôd do verejnej kanalizácie nie je v súlade so strategickými dokumentami Hlavného mesta SR Bratislava: Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Bratislavy (06/2014), Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2017 - 2020 (Útvár hlavnej architektky 03/2017) a Atlas hodnotenia zraniteľnosti a rizík nepriaznivých

dôsledkov zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy (Útvár hlavnej architektky 03/2020). Voda je strategická surovina, s ktorou je potrebné hospodáriť a nie ju vypúšťať do verejnej kanalizácie.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Dažďové a splaškové vody budú odvádzané do existujúcej splaškovej a dažďovej kanalizácie v zmysle povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov na uskutočnenie objektov vodnej stavby s názvom: „SO. 301 Areálová kanalizácia“, v rámci hlavnej stavby s názvom: „Viacpodlažné parkovisko, Jégeho ulica Bratislava“ na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 11242/I v k. ú. Nivy č. OU-BA-OSZP3-2023/028929-006 zo dňa 13.04.2023.

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci zmeny navrhovanej činnosti bude časť dažďových vôd odvádzaná do retenčnej a akumuláčnej nádrže a tie budú ďalej využívané na zavlažovanie.

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

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany.

Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia a ich ochranné pásma v zmysle § 17, územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 v zmysle § 28, územia medzinárodného významu v zmysle § 28b a chránené stromy v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na významné prvky územného systému ekologickej stability.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Informáciu berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

Zeleň, tvorba krajiny:

Ako vyplýva zo situácie (príloha č. 1 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti) a vizualizácie (príloha č. 2 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti), súčasťou zmeny navrhovanej činnosti sú aj vegetačné úpravy, ktoré nie sú v oznámení o zmene navrhovanej činnosti bližšie špecifikované. V ďalšom stupni (DÚR; v prípade, že sa zmena navrhovanej činnosti bude posudzovať podľa zákona, sprava o hodnotení) žiadame predložiť projekt vegetačných úprav. Na závlahy vegetačných úprav požadujeme prednostne používať akumulovanú zrážkovú vodu.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Podmienka bude rešpektovaná a zapracovaná do dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením.

Navrhovateľ v rámci opatrení na zvýšenie odolnosti územia voči dopadom zmeny klímy plánuje zachytávať a zhromažďovať časť dažďových vôd v retenčnej a akumuláčnej nádrži. Naakumulovaná dažďová voda bude v projekte využívaná na zalievanie zelene, ktorá bude bližšie popísaná v rámci projektu Sadových úprav.

V projekte sa uvažuje primárne s kombináciou okrasných tráv a kvitnúcich bylín ktoré sú menej náročné na zavlažovanie ako trávniky. Doplnenú budú stromami v teréne alebo kvetináčoch rôzneho typu, viď príloha.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku zohľadnil v podmienke č. 2 tohto rozhodnutia.

Ovzdušie:

Ako sa uvádza v oznámení o zmene navrhovanej činnosti, „emisie z vykurovania objektu vznikajú nebudú, objekt bude vykurovaný tepelnými čerpadlami, prípadne elektrickými kotlami“. Berieme na vedomie.

Počas výstavby sa predpokladá zvýšená prašnosť. Žiadame preto minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní; v prípade potreby aj ich kropením.

Výjadrenie navrhovateľa:

Minimalizácia znečistenia ovzdušia počas výstavby bude zabezpečená vhodným spôsobom (kropenie počas výstavby, bezodkladné vyčistenie znečistených ciest, čistenie kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde na spevnené cesty).

Výjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku zohľadnil v podmienke č. 3 tohto rozhodnutia.

Vody:

Pri odvádzaní zrážkových vôd žiadame vypracovať návrh na realizáciu vodozádržných systémov pre zníženie množstva vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie, a zároveň pre zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy. Návrh realizácie vodozádržných systémov navrhovať s ohľadom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na životné prostredie, okolité pozemky, objekty, komunikácie a zeleň na nich a ich budúce plnohodnotné užívanie a v súlade s prislúchajúcimi všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami.

V pôvodnom zámere (VIACPODLAŽNÉ PARKOVISKO" - Jégeho ulica, Bratislava) bol plánovaný odlučovač ropných látok. V prípade jeho realizácie v ďalšom stupni dokumentácie doplniť bližšiu špecifikáciu odlučovača a do odpadov vznikajúcich počas prevádzky doplniť odpady vznikajúce prevádzkou a údržbou odlučovača ropných látok, ako sú odpady kategórie „N“ nebezpečný z podskupiny 13 05.

Výjadrenie navrhovateľa:

Navrhovateľ v rámci opatrení na zvýšenie odolnosti územia voči dopadom zmeny klímy plánuje zachytávať a zhromažďovať časť dažďových vôd v retenčnej a akumuláčnej nádrži. Naakumulovaná dažďová voda bude v projekte využívaná na zalievanie zelene, ktorá bude bližšie popísaná v rámci projektu Sadových úprav.

Výjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje navrhované riešenie odvádzania dažďových a splaškových vôd s tým, že dažďové vody budú čiastočne odvádzané do retenčnej a akumuláčnej nádrže a následne budú využívané na zavlažovanie.

Hluk:

Upozorňujeme na potrebu rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a 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. Dané územie je už teraz vo veľkej miere zasiahnuté hlukom z príľahlých komunikácií, preto odporúčame realizovať vhodné protihlukové opatrenia, ktoré sú navrhované v akustickej štúdii (POLYFUNKČNÝ OBJEKT JGA Bratislava - Ružinov, Ing. V. Plaskoň, november 2022) a prispôbiť ich aktuálnemu stavu pri realizácii stavby.

Výjadrenie navrhovateľa:

Upozornenie berieme na vedomie. Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a 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 budú plne rešpektované v dokumentácii pre nasledovné stupne povoľovacieho procesu. Na základe hlukovej štúdie a odporúčaní spracovateľa hlukovej štúdie bude v okolí zdroja hluku v podobe tepelného čerpadla vzduch-voda navrhnutá akustická bariéra. Zároveň je toto čerpadlo doplnkovým zdrojom tepla takže jeho prevádzka bude obmedzená.

Výjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa týka dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov, ktoré je pre navrhovateľa záväznou povinnosťou.

Odpady:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame do tabuľky „Prehľad odpadov vznikajúcich počas výstavby navrhovanej zmeny činnosti“ doplniť nasledovné druhy odpadov: 20 01 01 papier, 20 01 02 sklo, 20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky}, 20 01 04 obaly z kovu, 20 01 08 biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad a 20 01 39 plasty.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame do oboch tabuliek „Prehľad odpadov vznikajúcich počas výstavby navrhovanej zmeny činnosti a Prehľad odpadov vznikajúcich počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti“ doplniť k jednotlivým druhom odpadov aj navrhovaný spôsob ich následného spracovania oprávnenou osobou podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. (činnosťou R alebo D), v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a VZN hl. m. SR Bratislavy č. 11/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Podmienka bude zapracovaná do dokumentácie pre nasledovné stupne povoľovacieho procesu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku zohľadnil v podmienke č. 4 a 5 tohto rozhodnutia.

Záver:

Z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti / stavby k ÚPN komplexný súlad, resp. nesúlad predmetnej stavby s ÚPN vyjadrí Hlavné mesto SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Informáciu berieme na vedomie.

Mestská časť Bratislava-Ružinov vyjadrením č. CS 309/2023/2/LRI zo dňa 10.01.2023 a vyjadrením k zmene stavby pred dokončením, č. UP/CS 16256/2022/2/ASZ zo dňa 20.12.2022 konštatuje, že z hľadiska územného plánu, rozsah údajov o vyhodnotení súladu navrhovanej činnosti je medzi prevládajúcimi spôsobmi využitia dotknutej funkčnej plochy. Funkciu bývania je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu.

V zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy Štvrtá časť – Úlohy samospráva a mestských častí čl. 28 Úlohy Bratislavy ods 2) Bratislava pri plnení úloh samosprávy celomestského charakteru podľa osobitného predpisu vykonáva najmä tieto pôsobnosti d) vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v Bratislave ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradov v územných konaniach a v konaniach o dodatočnom povolení stavby. Keďže v našom prípade ide o rozhodovanie stavebného úradu v konaní o zmene stavby pred jej dokončením považujeme uvedenú konštatáciu za bezpredmetnú.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

Z hľadiska technickej infraštruktúry s navrhovaným hospodárením s dažďovou vodou nesúhlasíme. Žiadame rešpektovať pripomienky uvedené v tomto stanovisku.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Dažďové a splaškové vody budú odvádzané do existujúcej splaškovej a dažďovej kanalizácie v zmysle povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov na uskutočnenie objektov vodnej stavby s názvom: „SO. 301 Areálová kanalizácia“, v rámci hlavnej stavby s názvom: „Viacpodlažné parkovisko, Jágeho ulica Bratislava“ na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 11242/1 v k. ú. Nivy č. OU-BA-OSZP3-2023/028929-006 zo dňa 13.04.2023. Objekt bude zachytávať dažďovú vodu v retenčných nádržiach, ktorá bude využívaná na zavlažovanie zelene v okolí objektu, v átriu objektu a aj zelene na streche kde sa nachádza komunitná terasa.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje navrhované riešenie odvádzania dažďových a splaškových vôd s tým, že dažďové vody budú čiastočne odvádzané do retenčnej a akumuláčnej nádrže a následne budú využívané na zavlažovanie.

Odkanalizovanie delenou kanalizáciou, rešpektovanie požiadavky SHMÚ na výpočet potrebného objemu retenčných prvkov, uplatňovanie vodozádržných opatrení; nakladanie so zrážkovými vodami žiadame v projektovej dokumentácii prepracovať.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Navrhovateľ v rámci opatrení na zvýšenie odolnosti územia voči dopadom zmeny klímy plánuje zachytávať a zhromažďovať časť dažďových vôd v retenčnej a akumuláčnej nádrži. Naakumulovaná dažďová voda bude v projekte využívaná na zalievanie zelene, ktorá bude bližšie popísaná v rámci projektu Sadových úprav. Dažďové a splaškové vody budú odvádzané do existujúcej splaškovej a dažďovej kanalizácie v zmysle povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov na uskutočnenie objektov vodnej stavby s názvom: „SO. 301 Areálová kanalizácia“, v rámci hlavnej stavby s názvom: „Viacpodlažné parkovisko, Jégeho ulica Bratislava“ na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 11242/1 v k. ú. Nivy č. OU-BA-OSZP3-2023/028929-006 zo dňa 13.04.2023.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje navrhované riešenie odvádzania dažďových a splaškových vôd s tým, že dažďové vody budú čiastočne odvádzané do retenčnej a akumuláčnej nádrže a následne budú využívané na zavlažovanie.

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame predložiť projekt vegetačných úprav.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Návrh Sadových úprav bude zapracovaný v rámci projektovej dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením. Navrhovateľ uvažuje nad aplikáciou zelenej strechy spolu so systémom fotovoltických panelov ako jedným z adaptačných opatrení na zmenu klímy ako aj opatrenia na zníženie energetickej závislosti budov. V budove bude vnútorná časť dispozície venovaná priestoru átria, ktoré bude vhodne presvetľovať komunikačný koridor na obsluhu prevádzky budovy a bude vhodne dotvorená zeleňou na zlepšenie vnútornej klímy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku zohľadnil v podmienke č. 2 tohto rozhodnutia.

Žiadame počas výstavby rešpektovať opatrenia na minimalizáciu prašnosti; dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Podmienka bude zapracovaná do dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením.

Vyjadrenie OÚ BA:

Požiadavka sa týka dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov, ktoré je pre navrhovateľa záväznou povinnosťou.

Pri odvádzaní zrážkových vôd žiadame vypracovať návrh na realizáciu vodozádržných systémov, pre zníženie množstva vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie, a zároveň pre zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy. Návrh realizácie vodozádržných systémov navrhovať s ohľadom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na životné prostredie v súlade s prislúchajúcimi všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Navrhovateľ v rámci opatrení na zvýšenie odolnosti územia voči dopadom zmeny klímy plánuje zachytávať a zhromažďovať časť dažďových vôd v retenčnej a akumuláčnej nádrži. Naakumulovaná dažďová voda bude v projekte využívaná na zalievanie zelene, ktorá bude bližšie popísaná v rámci projektu Sadových úprav.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje navrhované riešenie odvádzania dažďových a splaškových vôd s tým, že dažďové vody budú čiastočne odvádzané do retenčnej a akumuláčnej nádrže a následne budú využívané na zavlažovanie.

V prípade realizácie odlučovača ropných látok v ďalšom stupni dokumentácie žiadame doplniť bližšiu špecifikáciu odlučovača a do odpadov vznikajúcich počas prevádzky doplniť aj odpady vznikajúce prevádzkou a údržbou odlučovača ropných látok, ako sú odpady kategórie „N“ nebezpečný z podskupiny 13 05.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Podmienka bude zapracovaná do dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku zohľadnil v podmienke č. 6 tohto rozhodnutia.

Vo vzťahu k hluku žiadame realizovať vhodné protihlukové opatrenia, ktoré sú navrhované v akustickej štúdii a prispôbiť ich aktuálnemu stavu pri realizácii stavby. Taktiež upozorňujeme na potrebu rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku č. 549/2007 Z.z.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Podmienka bude zapracovaná do projektu zmeny stavby pred dokončením. Na základe hlukovej štúdie a odporúčaní spracovateľa hlukovej štúdie bude v okolí zdroja hluku v podobe tepelného čerpadla vzduch-voda navrhnutá akustická bariéra. Zároveň je toto čerpadlo doplnkovým zdrojom tepla takže jeho prevádzka bude obmedzená.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku zohľadnil v podmienke č. 7 tohto rozhodnutia.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame zohľadniť požiadavky týkajúce sa odpadového hospodárstva - doplniť požadované druhy odpadov do tabuľky „Prehľad odpadov vznikajúcich počas výstavby navrhovanej zmeny. Taktiež požadujeme do oboch tabuliek „Prehľad odpadov vznikajúcich počas výstavby navrhovanej zmeny činnosti a Prehľad odpadov vznikajúcich počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti" doplniť k jednotlivým druhom odpadov aj navrhovaný spôsob ich následného spracovania oprávnenou osobou.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Podmienka bude zapracovaná do dokumentácie pre nasledovné stupne povoľovacieho procesu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavku zohľadnil v podmienke č. 4 a 5 tohto rozhodnutia.

4. Dopravný úrad, list č. 05800/2023/ROP-2 zo dňa 11. 01. 2023, doručený elektronicky dňa 21. 01. 2023

Dopravný úrad ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska M. R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“) určených Rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 v spojení s Rozhodnutím Dopravného úradu pod č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene OP letiska a v OP leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska (TAR LZIB - sektor A)“ (ďalej len "TAR"), určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie stanovené:

- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika a ochranným pásmom kužeľovej plochy leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska (TAR LZIB - sektor A)“ s výškovým obmedzením stavieb, zariadení nestavebnej povahy, použitia stavebných mechanizmov a pod. v úrovni nadmorskej výšky 190,8 m n.m.Bpv.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Informáciu berieme na vedomie. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy, použitia stavebných mechanizmov v úrovni nadmorskej výšky 190,8 m n.m.Bpv bude rešpektované a zapracované do dokumentácie pre nasledovné stupne povoľovacieho procesu.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie na vedomie.

Dopravný úrad na základe vyššie uvedeného súhlasí s uvedeným zámerom a s tým, že Dopravný úrad je dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v územnom konaní (podľa ustanovenia § 28 ods. 3 leteckého zákona), kde následne vydá záväzné stanovisko po predložení dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Vyjadrenie navrhovateľa:
Informáciu berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie na vedomie.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť v rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie navrhovateľa:
Informáciu berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie na vedomie.

Upozorňujeme Vás, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie na vedomie.

5. Mestská časť Bratislava – Ružinov, list č. CS 309/2023/2/LRI zo dňa 10. 01. 2023, doručený elektronicky dňa 16. 01. 2023

Stanovisko z hľadiska územného plánu :

Na riešených pozemkoch bola stavebným povolením číslo SU/CS 3466/10/2021/HST-142 povolená stavba parkovacieho domu. Predložená dokumentácia rieši zmenu stavby pred dokončením. Navrhovanou činnosťou je výstavba polyfunkčnej budovy s prevažujúcou funkciou administratívy a s podzemnou garážou a bytmi na najvyššom podlaží. Objekt bude slúžiť aj pokrytie potrieb občianskej vybavenosti v okolí. Zastavaná a podlažná plocha sa zmenou stavby pred dokončením znižuje. Podlažnosť objektu je zachovaná v zmysle právoplatného stavebného povolenia. Parkovanie je riešené v podzemnej časti objektu.

Vyjadrenie navrhovateľa:
Informáciu berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie na vedomie.

Územnoplánovacia informácia

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú uvedené pozemky nasledovnú reguláciu územia: územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, stabilizované územie.

Vyjadrenie navrhovateľa:
Informáciu berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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

Vyjadrenie navrhovateľa:

Informáciu berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
 - zariadenia kultúry a zábavy
 - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
 - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
 - zariadenia verejného stravovania
 - zariadenia obchodu a služieb
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
 - zariadenia školstva, vedy a výskumu prípustné
- V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy

- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko - technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelne obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

PLATNÁ ÚPD: Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007 ZaD 01 - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009 ZaD 02 - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012 ZaD 03 - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014 ZaD 05 - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014 ZaD 06 - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2020 ZaD 07 - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2022

Odbor územného plánu a dopravy, Miestneho úradu mestskej časti Bratislava- Ružinov po overení súladu predloženého zámeru s reguláciou stanovenou Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov dáva z územnoplánovacieho hľadiska k predloženému zámeru nasledovné vyjadrenie: Navrhovaná novostavba „Polyfunkčný objekt JGA" je lokalizovaná vo funkčnej ploche občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, stabilizované územie.

Navrhovaný objekt ako zariadenie administratívy patrí medzi prevládajúce spôsoby využitia dotknutej funkčnej plochy. Funkciu bývania je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu.

Podiel bývania v dotknutej funkčnej ploche nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Podľa vyhodnotenia, ktoré je súčasťou predloženej dokumentácie po realizácii zmeny stavby bude funkcia bývania v dotknutej funkčnej ploche dosahovať 29,80 %.

Navrhované funkčné využitie investičného zámeru je v súlade s ÚPN.

Riešené územie je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované. Na riešených pozemkoch bola stavebným povolením číslo SU/CS 3466/10/2021/HST-142 povolená stavba parkovacieho domu. Navrhovaná zmena stavby pred dokončením znižuje právoplatne povolený podiel zastavaných a podlažných plôch. Posudzovaná zmena účelu využitia nemá vplyv na intenzitu využitia dotknutej stabilizovanej funkčnej plochy.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Informáciu berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

Požadujeme :

Z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia požadujeme, aby navrhované administratívne priestory boli skolaudované ako nebytové priestory, resp. na účel ako boli povolené.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Podmienka bude splnená v rámci kolaudačného konania.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že požiadavka je uplatniteľná v rámci povoľovania zmeny stavby pred dokončením.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia :

Z hľadiska ochrany a prírody odbor ŽP dáva nasledovné stanovisko :

V zámere nie je uvedený súčasný stav zelene, ani jej budúce riešenie.

Pripomíname dodržiavanie všeobecných podmienok pri stavbách, čo by malo byť zohľadnené už pri vypracovaní projektovej dokumentácie.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Podmienka bude zapracovaná do projektu zmeny stavby pred dokončením. V projekte sa uvažuje primárne s kombináciou okrasných tráv a kvitnúcich bylín ktoré sú menej náročné na zavlažovanie ako trávniky. Doplnenú budú stromami v teréne alebo kvetináčoch rôzneho typu, vid' príloha.

Vyjadrenie OÚ BA:

Projekt sadových úprav bude riešený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Požadujeme dodržanie týchto podmienok:

Uviesť, či sa v zábere stavby nachádzajú dreviny, ktoré budú požadované na výrub.

- Dreviny, ktoré sú v kolízii s plánovaným zámerom a bude potrebné pristúpiť k odstráneniu dreviny, v zmysle zákona je potrebné o výrub drevín požiadať príslušný správny orgán (mestskú časť).

Vyjadrenie navrhovateľa:

Parcely sú v katastrálnom území Nivy vedené ako Ostatná plocha a Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce. Na pozemku sa nenachádzajú dreviny, ktoré by potrebovali povolenie na výrub.

Vyjadrenie OÚ BA:

V rámci zmeny navrhovanej činnosti nie je potrebné realizovať výrub drevín.

Ak dôjde pri stavbe k výrubu drevín, budeme požadovať určenie plochy na umiestnenie náhradnej výsadby resp. projekt sadových úprav v rámci stavby.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Na pozemku sa nenachádzajú dreviny, ktoré by podliehali povoleniu na výrub drevín podľa osobitných predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať v zmysle arboristického štandardu č. 6 Starostlivosť o dreviny okolo verejnej technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Na pozemku sa nenachádzajú dreviny, ktoré by podliehali povoleniu na výrub drevín podľa osobitných predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

Pri existujúcej zeleni je vlastník, správca alebo nájomca pozemku povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a Arboristickým štandardom č. 2 Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Informáciu berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

V prípade nutných rezov v korunách vzrastlých drevín je potrebné rezy robiť v zmysle Arboristického štandardu č. 1 Rez stromov a to výlučne odborne spôsobilou firmou.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Informáciu berieme na vedomie. Pri realizácii navrhovanej činnosti nedôjde ku nutnosti rezov v korunách vzrastlých drevín.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

Vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava - Ružinov.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Informáciu berieme na vedomie.

Podmienka bude zapracovaná do projektu zmeny stavby pred dokončením.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

V kapitole Odpadové vody str. 18. sa uvádza, že dažďové vody zo striech budú odvádzané do verejnej kanalizácie.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Informáciu berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

V rámci opatrení „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválenej uznesením vlády SR č. 148/2014 v ďalšom stupni PO pre územné konanie, žiadame riešiť dažďové vody do vsakovacích objektov nie do verejnej kanalizácie..

Vyjadrenie navrhovateľa:

Navrhovateľ v rámci opatrení na zvýšenie odolnosti územia voči dopadom zmeny klímy plánuje zachytávať a zhromažďovať časť dažďových vôd v retenčnej a akumuláčnej nádrži. Naakumulovaná dažďová voda bude v projekte využívaná na zalievanie zelene, ktorá bude bližšie popísaná v rámci projektu Sadových úprav.

Dažďové a splaškové vody budú odvádzané do existujúcej splaškovej a dažďovej kanalizácie v zmysle povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov na uskutočnenie objektov vodnej stavby s názvom: „SO. 301 Areálová kanalizácia“, v rámci hlavnej stavby s názvom: „Viacpodlažné parkovisko, Jégého ulica Bratislava“ na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 11242/1 v k. ú. Nivy č. OU-BA-OSZP3-2023/028929-006 zo dňa 13.04.2023.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje navrhované riešenie odvádzania dažďových a splaškových vôd s tým, že dažďové vody budú čiastočne odvádzané do retenčnej a akumuláčnej nádrže a následne budú využívané na zavlažovanie.

Ďalej žiadame preukázať dostatočnú kapacitu priepustnosti kanalizácie a ostatných vodných stavieb (účinnosť ORL) z dôvodu, že v predmetnom území sú už vybudované polyfunkčné objekty ako sú napr. (Jégého alej etapy 1. - IV.) a komunikácia Jégého ul. a k nej prilahlé ulice Trnavská cesta a Záhradnícka.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Navrhovateľ v rámci opatrení na zvýšenie odolnosti územia voči dopadom zmeny klímy plánuje zachytávať a zhromažďovať časť dažďových vôd v retenčnej a akumuláčnej nádrži. Naakumulovaná dažďová voda bude v projekte využívaná na zalievanie zelene, ktorá bude bližšie popísaná v rámci projektu Sadových úprav.

Dažďové a splaškové vody budú odvádzané do existujúcej splaškovej a dažďovej kanalizácie v zmysle povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov na uskutočnenie objektov vodnej stavby s názvom: „SO. 301 Areálová kanalizácia“, v rámci

hlavnej stavby s názvom: „Viacpodlažné parkovisko, Jégeho ulica Bratislava“ na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 11242/1 v k. ú. Nivy č. OU-BA-OSZP3-2023/028929-006 zo dňa 13.04.2023.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje navrhované riešenie odvádzania dažďových a splaškových vôd s tým, že dažďové vody budú čiastočne odvádzané do retenčnej a akumuláčnej nádrže a následne budú využívané na zavlažovanie.

Záver:

Mestská časť Bratislava-Ružinov konštatuje, že z hľadiska územného plánu, rozsah údajov o vyhodnotení súladu navrhovanej činnosti je medzi prevládajúcimi spôsobmi využitia dotknutej funkčnej plochy. Funkciu bývania je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že realizácia navrhovanej činnosti je možná za podmienok, že budú uvedené pripomienky zohľadnené v rozhodnutí.

Vyjadrenie navrhovateľa:

Informáciu berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie na vedomie.

6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3/090300-002 zo dňa 20. 01. 2023

Orgán ochrany prírody okresného úradu týmto záväzným stanoviskom podľa § 9 ods. 1 písm. w) zákona o ochrane prírody a § 23 ods. 4 zákona EIA nepožaduje posudzovať vplyvy oznámenej zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt JGA“ podľa zákona EIA a s realizáciou zámeru súhlasí bez pripomienok.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na vedomie.

K podkladom na vydanie rozhodnutia v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2023/090060-014 zo dňa 02.05.2023 sa písomne vyjadril jeden subjekt – Združenie domových samospráv. Vyjadrenie uvádzame v skrátenom znení:

A) Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (e-mail zo dňa 09.05.2023, doručený dňa 09.05.2023)

Vyjadrenie k podkladom rozhodnutia

Projekt vnímame pozitívne ako aj doplňujúcu informáciu, ktorou vo všeobecno-zrozumiteľnej forme zosumarizoval prínosy daného projektu, vysvetlil a zdôraznil odborné otázky v súvislosti so zámerom; navrhovateľ uviedol aj primerané zmierňujúce opatrenia spočívajúce v krajinárskych úpravách. Takémuto prístupu a projektu môžeme iba fandieť a podporovať ho.

Čo sa týka doplňujúcej informácie vo vzťahu k pripomienkam ZDS, tak ju považujeme za dostatočnú a výpovednú; navrhujeme ju fixovať ako povinnosti navrhovateľa, ktoré je povinný v budúcnosti rešpektovať. Jediné, čo od navrhovateľa očakávame je, že dodrží vlastné slovo a vlastný príslub z doplňujúcej informácie. Navrhujeme preto nasledovné vymedzenie povinností navrhovateľa do budúcnosti nasledovne:

1. Ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania doplniť podmienku v znení "Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v doplňujúcej informácii navrhovateľa, ktorá je neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii."

2. Doplňujúcu informáciu priložiť k rozhodnutiu ako neoddeliteľnú prílohu rozhodnutia a takto spoločne ich doručovať a zverejňovať nakoľko obsahujú záväznú aj smernú časť pre ďalšiu projektovú prípravu. Podobný

spôsob bol použitý v rozhodnutí Strategický park Valaliky (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/strategicky-park-valaliky>).

Čo sa týka vegetačnej strechy – je potrebné ju realizovať na celej jej ploche; v tomto smere je potrebné určiť ďalšiu špecifickú podmienku, ktorá to zakotví.

Čo sa týka zakladania mestskej zelene – je potrebné ju realizovať švédskym systémom, ktorý by posilnil efekt výsadby vo vzťahu ku klimatickým hrozbám a predstavuje aj lepšie nakladanie s vodami:

- https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA pripomienku akceptuje, zohľadnil ju v podmienke č. 8 tohto rozhodnutia. Dopĺňujúce informácie doručené navrhovateľom sú neoddeliteľnou súčasťou podkladov rozhodnutia, ktoré sú v plnom rozsahu zverejnené na webovom sídle MŽP SR [enviroportal.sk](https://www.enviroportal.sk). OÚ BA zohľadnil v tomto rozhodnutí aj pripomienky týkajúce sa prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne).

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

Príslušný orgán na základe oznámenia a stanovísk k nemu doručených a podľa kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 a uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov zistil nasledujúce skutočnosti:

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti:

Zmena navrhovanej činnosti rieši vybudovanie polyfunkčného objektu JGA s dvoma podzemnými podlažiami, prepojenými s pol-rampami a šiestimi nadzemnými podlažiami. Prevládajúcou funkciou bude administratíva. Objekt je vizuálne členený na dve samostatné hmoty čím prirodzene rešpektuje pôvodné riešenie navrhovaného Parkovacieho domu.

Architektonicky sa objekt orientuje na typické mestské prvky a vhodne sa začleňuje do intenzifikovaného územia. Horizontálne rímasy, plastické členenie vertikál, zasunutý parter a materiálové riešenie prispievajú k skvalitneniu vizuálno-estetického riešenia.

Fasáda v severnej časti pôsobí ľahšie a otvorenejšie, použitím jednoduchšej plasticity pracuje s okolím otvára sa do stromovej aleje. V južnej časti objekt reaguje na okolitú zástavbu hlavne uzatvorenejším stvárnením fasády.

Prevádzkovo je polyfunkčný objekt rozdelený na štyri funkčné časti – podzemná garáž, administratívne priestory, bytová časť a strešná terasa pre komunitné využitie.

Požiadavky na vstupy:

Záber pôdy: Umiestnenie navrhovanej zmeny činnosti sa nachádza v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava II, mestskej časti Ružinov, v katastrálnom území Nivy.

Navrhovaná činnosť je umiestnená na pozemku investora.

Spotreba vody: Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti nedôjde k zmenám v napojení vody. Objekt sa napája z verejného rozvodu prípojkou studenej vody DN 80. V objekte je osadená vodomerná zostava vo vodomernej miestnosti. Rozvody studenej vody sú vedené priamo k odberným miestam v každej sekcii. Rozvody TUV a CTUV sú vedené z technickej miestnosti do šachiet, kde sú stúpacími potrubiami vedené do jednotlivých poschodí. V prípade poruchy sú na jednotlivých stúpacích potrubíach osadené uzatváracie ventily.

Na každom podlaží sú odsadené odbočky. Na každej prípojke je osadený prietokový vodomerný na studenú a teplú vodu.

Ostatné surovinové a energetické zdroje: Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti nedôjde k zmenám v napojení na elektrickú energiu. Objekt bude zásobovaný elektrickou energiou z novej prípojky NN, napojenej na rozvádzač existujúcej trafostanice TS č.874.

Dopravná a iná infraštruktúra: Dostupnosť na zastávky MHD je od 150 m (na Jégého ul.) do 300 m (na Trnavskej ceste). Funkčné využitie objektu : administratíva, obchod/služby a bývanie obchody/služby : 10 zamestnancov

(1 stojisko na 4 zamestnancov) 331,10 m² (1 stojisko na 25 m² čistej predajnej plochy) administratíva : 250 zamestnancov (1 stojisko na 4 zamestnancov)
3733,20 m² (1 stojisko / 25 m² čistej admin. plochy)

Celkový požadovaný počet parkovacích miest v zmysle výpočtu podľa STN 73 6110/Z1,Z2 = 92 PM.

Navrhované parkovacie miesta sú umiestnené v podzemnej hromadnej garáži na 1. a 2. PP spolu 110 PM. Z celkového počtu stojísk budú 4% (5 PM) vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny sa v rámci navrhovanej zmeny činnosti nepredpokladajú.

Údaje o výstupoch:

Ovzdušie: Za stacionárny plošný zdroj znečistenia ovzdušia počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti možno považovať vlastnú lokalitu. Súvisiaca nákladná doprava je zdrojom prašnosti a emisií. Znečistenie sa prejavuje lokálne priamo na dotknutom území a v menšej miere na prístupových komunikáciách.

Emisie z vykurovania objektu vznikajú alebo nebudú, objekt bude vykurovaný tepelnými čerpadlami, prípadne elektrickými kotlami.

Odpadové vody: Objekt bude napojený na areálový zberač splaškovej a dažďovej kanalizácie. Prípojky na splaškovú kanalizáciu sú DN 200. Splaškové a dažďové vody sú následne odvádzané do verejnej kanalizácie, ktorá slúži na odvedenie splaškových a dažďových vôd z objektu a zo strechy. Ležatá kanalizácia je vedená pod podlahou 1.NP. Stúpacie potrubie splaškovej a dažďovej kanalizácie je vedené v inštalčných šachtách. Stúpacie splaškové potrubia sú ukončené vetracími hlavicami HL 810 a dažďové strešnými vpustami HL 62. Čistiace kusy sú umiestnené na každom stúpacom potrubí.

Odpady: Počas zhromažďovania a nakladania s odpadmi bude prevádzkovateľ rešpektovať a dôsledne plniť podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení v znení neskorších predpisov. Vzniknuté odpady budú separované a zhromažďované v pristavených na to určených kontajneroch a nádobách.

Nakladanie s komunálnym odpadom vznikajúcim pri prevádzke objektu bude zabezpečované v súlade s VZN č.12/2021 hl. mesta Bratislavy.

Zdroje hluku, vibrácií, žiarenia, tepla a zápachu: Pre posúdenie akustickej situácie v dotknutom území po výstavbe nového polyfunkčného objektu a súvisiacej technickej infraštruktúry bola vypracovaná Akustická štúdia „Polyfunkčný objekt JGA Bratislava – Ružinov, EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 11/2022. . Predmetom posúdenia je vplyv hluku z mobilných a stacionárnych zdrojov na vonkajšie a vnútorné chránené prostredie navrhovanej stavby.

Záver štúdie:

„Vplyv navrhovanej činnosti na okolitú zástavbu - V súčasnosti je okolie Jégho ulice v riešenej časti územia zaťažované dopravným hlukom, ktorý pred oknami príľahlých bytových domov prekračuje prípustné hodnoty menej ako 10 dB. Miera prekročenia je daná vzdialenosťou objektu od dopravných zdrojov hluku a od výšky podlažia s oknom obytnej miestnosti.

Po realizácii navrhovanej činnosti nebol v okolitom chránenom prostredí predikovaný relevantný nárast hluku, v bode V12 na úrovni nižších podlaží bol zistený pokles hluku o cca 3 dB. Tento pokles je dôsledkom javu, kedy útlmový efekt hmoty novostavby na dopravný hluk doliehajúci zo smeru od Jégho ulice je vyšší ako reálny príspevok hluku z nárastu dynamickej dopravy v riešenom území.

Predikciou zistené hodnoty hluku pred oknami okolitých bytových domov generované jednotkami VZT umiestnené na streche navrhovaného objektu poukazujú na riziko prekročenia prípustných hodnôt stanovených pre prevádzkové zdroje hluku. Z toho dôvodu sa odporúča vo vyšších stupňoch PD uvažovať s kotviacimi prvkami na streche objektu v blízkosti VZT pre dodatočné upevnenie protihlukovej clony v štádiu prípravy. Efektívna výška clony musí presahovať spojnicu vzdialenejšieho okraja zdroja hluku a rímso strechy najbližšieho bytového domu. Vzhľadom na vysokú podlažnosť susediacich bytových domov je vhodné „zalomiť“ vrchnú časť clony pod uhlom 45o v smere k zdroju hluku. Nepriezvuknosť clony RW by mala byť minimálne 25 dB (napr. sendvičové panely s minerálnou vlnou). Ukotvenie clony musí byť bez špár medzi strechou a clonou resp. medzi jednotlivými panelmi clony a musí zodpovedať požiadavkám na dostatočnú odolnosť voči nepriaznivým meteorologickým vplyvom. Nutnosť dodatočnej inštalácie protihlukovej clony preukážu až výsledky reálneho merania hluku napr. v rámci kolaudačného konania.

Vplyv okolia na navrhovanú činnosť - Z porovnania predikciou zistených ekvivalentných hladín akustického tlaku A-zvuku vo vonkajšom chránenom prostredí s prípustnými hodnotami hluku (tab. č. 1) vyplýva, že na severnej a južnej fasáde budovy na úrovni 6.obytného podlažia sa dopravný hluk pohybuje na úrovni prípustných hodnôt. Pre dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútornom obytnom prostredí je potrebné vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie riešiť protihlukové opatrenia vo väzbe na vetranie miestností pri zachovaní zvukovoizolačných vlastností obvodového plášťa budovy (viď čl. 7.1) na severnej a južnej fasáde.

Administratívne priestory sa posudzujú ako pracoviská, pre ktoré sú stanovené akčné hodnoty hlukovej expozície pre skupiny prác. Požiadavky normy na zvukovú izoláciu obvodového plášťa administratívnej časti budovy sú nižšie ako je zvuková izolácia štandardného zasklenia izolačným dvojsklom alebo trojsklom. Vzhľadom na vysoký štandard budovy sa neodporúča zasklenie okien výplňami s nižšou vzduchovou nepriezvučnosťou ako 30 dB.“

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu: Zrealizovaním navrhovanej zmeny nevzniknú nové zdroje žiarenia. Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody najbližších obytných celkov nepredpokladáme.

Navrhovaná zmena činnosti nebude mať vplyv na nerastné suroviny, nezasahuje do žiadnych ložiskových území ani dobývacích priestorov, v jej blízkosti sa nenachádza žiadna významná geologická lokalita.

Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k trvalým alebo dočasným záberom poľnohospodárskych pôd. Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti nedôjde k trvalým alebo dočasným záberom lesných pozemkov, pričom nedôjde ani k zásahu v rámci ochranného pásma lesa.

Výstavba a prevádzka zmeny navrhovanej činnosti významne neovplyvní zmeny klimatických ukazovateľov, smeru alebo prúdenia vzduchu, evaporáciu a ani iné zmeny, ktoré by mohli mať významný vplyv na klimatické pomery v jej okolí.

Dotknuté územie nespadá do žiadnej chránenej vodohospodárskej oblasti. Zmena navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na výskyt a výdatnosť prameňov a pramenných oblastí.

Zmena navrhovanej činnosti počas výstavby a prevádzky nebude mať vplyv na kvantitatívne a kvalitatívne charakteristiky povrchových tokov v širšom okolí, resp. na ich trasovanie.

Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do navrhovaných a vyhlásených území európskeho významu a chránených vtáčích území, ako ani do maloplošných a veľkoplošných chránených území národnej sústavy chránených území. Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti sa nezasiahne do biotopov národného alebo európskeho významu. Realizácia zmeny navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na mokrade a nebudú ňou ovplyvnené chránené stromy, resp. iné chránené rastlinné a živočíšne druhy. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k zásahom do prvkov ÚSES.

Navrhovaná činnosť je plánovaná do územia vysoko urbanizovaného, kde už v súčasnosti pôsobia mnohé zdroje vplyvov v dôsledku aktívnej prevádzky objektov v predmetnom území a dopravnej infraštruktúry. Identifikované predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti počas jej výstavby alebo prevádzky tak budú kumulované s vplyvmi generovanými existujúcimi prevádzkami a činnosťami v dotknutom území.

Záver zo zisťovacieho konania:

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných povoľovacích konaní. Cieľom zisťovacieho konania je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činností podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu.

Okresný úrad Bratislava opodstatnené pripomienky, majúce oporu v zákone, zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému alebo stavebnému konaniu a v procese konania o povolení zmeny navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Bratislava v rámci zisťovacieho konania posúdil obsah a štruktúru zmeny navrhovanej činnosti podľa prílohy č. 8a zákona o posudzovaní, pričom prihliadal na povahu a rozsah zmeny navrhovanej činnosti, miesto jej vykonávania, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Po preverení skutkového stavu je možné konštatovať, že zmena navrhovanej činnosti neopomenula žiadne predpokladané vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na zložky životného prostredia a zdravie obyvateľov.

Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Nepredpokladá sa významný negatívny vplyv na rastlinstvo a živočíšstvo v dotknutom území. Navrhovaná zmena činnosti pravdepodobne nebude zdrojom zvýšeného hluku, vibrácií, zápachu ovplyvňujúci zdravotný stav človeka. Pri dodržaní legislatívnych predpisov, všetkých technických a bezpečnostných opatrení sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a na stabilitu horninového prostredia.

Príslušný orgán vychádzal tiež zo stanovísk doručených k zmene navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti). Okresný úrad Bratislava zohľadnil opodstatnené požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk a zahrnul ich do záväzných podmienok tohto rozhodnutia.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní podmienok uvedených v tomto rozhodnutí a pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať zmena navrhovanej činnosti významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava v lehote do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia.

Verejnosť má právo podať odvolanie proti rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takéhoto odvolania považuje pätnásť deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa zmeny navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoľovacieho konania k zmene navrhovanej činnosti.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10010

Doručuje sa

Immocap Services, s.r.o., Plynárenská 7C, Bratislava, Slovenská republika

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1 , 814 99 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružnovská - Bratislava 5364/8, 820 09 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám slobody 6, 810 05 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova , 811 04 Bratislava, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

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: [R O Z H O D N U T I E vydané v zisťovacom konaní „Polyfunkčný objekt JGA“,]
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2023/090060-0292147/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Jaroslava Grambličková
Oprávnenie: 1182 Zamestnanec poverený zastupovaním vedúceho odboru okresného úradu
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 12.05.2023 12:26:34 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 12.05.2023 12:26:44 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2023/090060-0292147/2023

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Diana Chmelařová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 15.05.2023
Podpis a pečiatka:

15.12. 

