



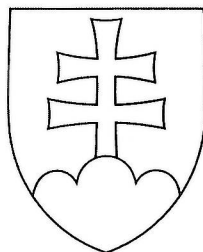
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-OSZP3-2023/026915-061

Bratislava

30. 08. 2023



Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti " Polyfunkčný bytový dom, Záhradnícka ul., Bratislava-Ružinov"

Popis konania / Účastníci konania

- 1) ZELENKA, a.s., Pribylinská ul, 831 04 Bratislava, IČO: 44 134 339
- 2) Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava
- 3) Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
- 4) Mgr. Matúšek Jozef, Palkovičova 15, 821 08 Bratislava
- 5) Združenie občanov – Líščie nivy, Palkovičova, Palkovičova 245/15, 821 08 Bratislava (Mgr.Jozef Matúšek, Palkovičova 245/15, 821 08 Bratislava)
- 6) Ing. Fekete Eduard, Rajčianska 32, 821 07 Bratislava
- 8) Ing. Kurhajcová Petra, Prešovská 32, 821 08 Bratislava
- 9) Ďurič Ľuboš, Palkovičova 15, 821 08 Bratislava
- 10) Spoločné stanovisko obyvateľov bytového domu Palkovičova 15, (Ľuboš Ďurič)
- 11) Spoločné stanovisko viacerých vlastníkov nehnuteľností na Záhradníckej ulici (Anna Baníková, Herlianska 512/44, Vranov nad Topľou)
- 12) Ing. Dulla Vladimír, Majerníkova 50, 841 05 Bratislava
- 13) Sloboda Vladimír, Vietnamská 42, 821 04 Bratislava
- 14) Ing. Kozma Martin, Petöfiho 13, Bratislava
- 15) Šusta Rudolf, Lietavská 3, 851 06 Bratislava
- 16) Švihran Ivor, Hasičská 3788/8, 821 04 Bratislava
- 17) RNDr. Cupáková Mária CSc., Jégeho 7, 821 08 Bratislava

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhodol podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný bytový dom, Záhradnícka ul., Bratislava-Ružinov“ navrhovateľa ZELENKA, a.s., Pribylinská 12, 831 04 Bratislava – Rača IČO: 44 134 339, v zastúpení spoločnosťou DELTA 2000, spol. s r.o., Mandľova 41, 851 10 Bratislava, IČO: 35 704 870 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný bytový dom, Záhradnícka ul., Bratislava-Ružinov“

sa nebude posudzovať

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

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

1. Odsúhlasiť navrhovanú stavbu so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
2. Vypracovať dopravnú-kapacitné posúdenie, ktoré zohľadní a odpovie na pripomienky doručené k zámeru v zisťovacom konaní týkajúce sa dopravnú-kapacitného posúdenia. Rešpektovať v celom rozsahu závery tohto dopravnú-kapacitného posúdenia.
3. Dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade prekročenia vykonať opatrenia na zabezpečenie dodržania prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyššie uvedeného počas výstavby aj počas prevádzky navrhovanej činnosti. Na zabezpečenie opatrení rešpektovať aj opatrenia uvedené v akustickej štúdii.
4. V ďalších stupňoch prípravy implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).
5. V celom rozsahu rešpektovať a zapracovať pripomienky zo stanoviska Dopravného úradu (Stanoviská k zámeru č.4)
6. Preukázať súlad navrhovanej činnosti s územným plánom z hľadiska regulácie využitia územia v rámci územného konania.
7. Postupovať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov pri zaobchádzaní s drevinami a otázkou výrubu stromov.
8. Zabezpečiť súlad navrhovanej činnosti s vyhláškami, záväznými regulatívnymi STN a inými záväznými platnými dokumentami spomenutých v stanoviskách doručených v zisťovacom konaní a všetkých ostatných týkajúcich sa navrhovanej činnosti.
9. Rešpektovať pripomienky Mestskej časti Bratislava – Ružinov týkajúce sa minimalizovania státi a prejazdov motorových vozidiel na vegetačných plochách a obnova prípadnej poškodennej verejnej plochy.
10. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť vhodné vodozádržné opatrenia v súlade so strategickým dokumentom „Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v mestskej časti Bratislava-Ružinov“, v súlade so stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy doručeného k zisťovaciemu konaniu navrhovanej činnosti a v súlade s výsledkami podrobného hydrogeologického prieskumu.
11. Vypracovať podrobný hydrogeologický posudok odborne spôsobilou osobou, ktorý preverí vplyv navrhovanej činnosti na smer a spôsob prúdenia podzemných vôd ako aj preverí vhodné možnosti umiestnenia vsakovacích zariadení a ich parametrov. V plnom rozsahu rešpektovať záver posudku aj s realizáciou možných opatrení na zabránenie negatívnemu ovplyvneniu podzemných vôd ktoré vyplývajú z posudku.
12. Ďalších stupňoch projektovej dokumentácie preveriť požiadavku na dostatočnú kapacitu priepustnosti kanalizácie a účinnosť ORL podľa stanoviska MČ Bratislava-Ružinov. (Stanovisko k zámeru č. 5)
13. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie doplniť hlukovú štúdiu o požiadavky vyplývajúce z pripomienok verejnosti a orgánov doručených v zisťovacom konaní predmetného zámeru a preukázať súlad so záverom hlukovej štúdie.
14. Počas výstavby minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty v prípade potreby bezodkladným vyčistením ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich klopením aby nedošlo k ohrozeniu jednotlivých zložiek životného prostredia a zdravia obyvateľstva.
15. Hlučné stavebné činnosti vykonávať len počas pracovného týždňa, max do 18.00 hod. , neodporúča sa používať zariadenia ktoré produkujú nadmerný hluk, v prípade ich použitia tento hluk zmierniť kapotážou alebo dočasnými hlukovými stenami. V súvislosti s tým primerane zohľadniť požiadavku verejnosti zo stanoviska 8.8. na pravidelný monitoring hluku a jeho zverejňovanie.
16. Doplniť hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd a návrh potrebného objemu vsakovacích zariadení.
17. Výrub drevín realizovať mimo obdobia hniezdzenia vtákov.

18. Vypracovať dendrologický prieskum, ktorý zhodnotí body požadované zo stanovísk doručených v zisťovacom konaní.
19. Zabezpečiť ochranu zvyšných dotknutých drevín navrhovanou činnosťou, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“
20. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať náhradný zdroj elektrickej energie. V prípade že pôjde o diesela agregát uviesť jeho bližšiu špecifikáciu ako zdroja znečisťovania ovzdušia, a tiež ako zariadenia, ktorého prevádzkové kvapaliny sú znečisťujúcimi látkami v zmysle znenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
21. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie doplniť koordinačnú situáciu s rozdelením na jednotlivé prúdy (dažďová a splašková kanalizácia), vrátane objektov (vsakovacie objekty, lapače, šachty a pod.). Pri nakladaní s dažďovými vodami zabezpečiť aby nedochádzalo k odtokaniu na susedné pozemky.
22. Vsakovacie systémy, nakladanie s vodami z povrchového odtoku, nakladanie so zrážkovými vodami realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem. Možnosť a vhodnosť realizácie vsakovacích systémov v dotknutej lokalite, resp. nakladania s vodami z povrchového odtoku vsakovaním, podložiť posúdením odborne spôsobilou osobou v zmysle zákon č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach. Pri návrhu a realizácii týchto vsakovacích systémov na pozemku parc. č. 10800/66, rešpektovať existujúcu/plánovanú zeleň.
23. Pri nakladaní s jednotlivými vodami rozpisť oddelene nakladanie s vodami z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, z parkovísk a odstavných plôch.
24. Bližšie špecifikovať odlučovač ropných látok.
25. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívallovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244$ l.s-1 .ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívallovú zrážku (pre lokality Nové Mesto, Nivy, Trnávka, Ružinov, Staré Mesto, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, ak je v území štrkové podložie).
26. V ďalších stupňoch projektovej prípravy doplniť požadované druhy odpadov zo stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy doručeného v zisťovacom konaní.
27. Vypracovať projekt sadových úprav, v ktorom treba uprednostniť stromy dosahujúce mohutný vzrast a prirodzený habitus pričom pre dreviny je potrebné zabezpečiť dostatočnú hrúbku substrátu. Ako súčasť projektu sadových úprav špecifikovať spôsob zabezpečenia trvalej starostlivosti o tieto sadové úpravy. Zavlažovanie drevín riešiť prednostne využívaním zrážkových vôd tak ako je uvedené aj v zámere.
28. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuť a realizovať opatrenia na zníženie celkovej produkcie odpadov počas výstavby aj prevádzky navrhovanej činnosti, zabezpečiť efektívne triedenie a zhodnocovanie odpadov a separovaného zberu.
29. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zvážiť používanie materiálov zo zhodnocovaných odpadov.
30. Zvážiť použitie bisolárnej strechy na základe pripomienky zo stanoviska Združenia domových samospráv.
31. V prípade, že bude technologicky možné, realizovať aspoň s časti zelené vegetačné strechy.
32. Odporúča sa zvážiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie výsadbu 50 ks vzrastlých stromov spolupráci s príslušným orgánom a umiestnenie umeleckého diela podľa stanoviska Združenia domových samospráv.
33. Dodržať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie popísané v zámere a opatrenia, ktoré navrhovateľ popísal v dopĺňujúcich informáciách.
34. Zpracovať vhodné a technicky realizovateľné pripomienky cyklokoalície a verejnosti do projektovej dokumentácie po vyjadrení príslušného orgánu na vyjadrenie sa k cykloinfraštruktúre.
35. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť finálny plán počtu parkovacích miest a jeho využitia s odporúčaním vymedzenia časti parkovacích miest pre verejnosť ako je navrhnuté v zámere.
36. Aktualizovať svetlotechnický posudok podľa požiadaviek vyplývajúcich z pripomienok doručených k zámeru v zisťovacom konaní. Venovať sa aj vyhodnoteniu vplyvu zatienenia na susediacu parkovú zeleň.
37. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie preukázať bezpečnosť z hľadiska rozptylu znečisťujúcich látok z odvetrania z garáže spolu s výsledkami z rozptylovej štúdie je súčasťou podmienok rozhodnutia.
38. Primerane zohľadniť požiadavku verejnosti zo stanovísk doručených k zámeru vo vzťahu k prispôbeniu navrhovaného objektu k výškovej línii už existujúcich objektov v okolí. Podľa stanovísk 8.4. a 8.8.
39. Primerane zohľadniť požiadavky zo stanovísk verejnosti doručených k zámeru na pasportizáciu
40. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie doplniť vizualizácie požadované v stanoviskách doručených k zámeru v zisťovacom konaní.

Odôvodnenie

Úkony pred vydaním rozhodnutia:

Navrhovateľ ZELEŇKA, a.s., Pribylinská 12, 831 04 Bratislava – Rača IČO: 44 134 339, v zastúpení spoločnosťou DELTA 2000, spol. s r.o., Mandľova 41, 851 10 Bratislava, IČO: 35 704 870 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 04.01. 2022 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“ alebo „príslušný orgán“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný bytový dom, Záhradnícka ul., Bratislava-Ružinov“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní (ďalej len „zámer“).

Okresný úrad Bratislava v súlade so zákonom o posudzovaní začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. OÚ BA zámer bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR: <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=1&odbor=10&sekcia=uradna-tabula#popis> a zároveň ho zverejnil aj na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-bytovy-dom-zahradnicka-ul-bratislava-ruzinov> spolu s oznámením o predložení zámeru. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 18. 01. 2022 - 08. 02. 2022 na webovej stránke www.bratislava.sk, a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

V rámci zisťovacieho konania príslušný orgán rozoslal zámer podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutému orgánu, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci. Navrhovaná činnosť svojimi parametrami spĺňa prahové hodnoty pre zisťovacie konanie, podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, tab. 9. Infraštruktúra. Položka 16. Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy – len zisťovacie konanie v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy; b) statickej dopravy – zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk, povinné hodnotenie od 500 stojísk.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti:

- územné a stavebné povolenie podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb.

Umiestnenie, účel a rozsah navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II., v k. ú. Nivy, na parc. č.: KN-C 10800/67 a 10800/66. parcela č. 10800/67 o výmere 3.458 m² je aktuálne využívaná ako exteriérová plocha statickej dopravy o kapacite cca 120 parkovacích miest s prístupom z Palkovičovej. Zo západu priliehajúci pozemok p.č. 10800/66 o výmere 106 m² druhu zastavaná plocha a nádvorie, je osídlený vegetáciou, krovinami a stromami. V priľahlom okolí sa nachádza pôvodná bytová zástavba, susediaci multifunkčný objekt, bývalá budova Slov. sporiteľne, v ktorom sa nachádza nákupné centrum BILLA a Radošinské naivné divadlo. Zámerom navrhovanej činnosti je novostavba s funkciou bývania a doplnkovej vybavenosti. Komplex je riešený hlavne na trvalé bývanie, so spoločenskými priestormi a občianskou vybavenosťou, poskytuje riešenie statickej dopravy v okolí. Navrhovaný objekt je členený na horizontálnu podnož a z toho vystupujúce 2 vežové objekty, blok A (11 podlaží) a blok B (7 podlaží). Horizontálna podnož má 3 pozemné podlažia pre hromadnú garáž a technické zázemie. Uvažuje sa s celkovým počtom 344 parkovacích miest.

Variantné riešenia:

Predkladaný zámer je riešený v jednom realizačnom variante. Príslušný orgán vo veci posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti – Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, upustil od požiadavky variantnosti (list č. OU-BA-OSZP3-2021/132065-002 z 20.10.2021) na základe žiadosti navrhovateľa. Z dôvodu nemožnosti lokálneho alebo technologického variantu.

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

1. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, list č. KRHZ-BA-OPP-2022/000095-002 zo dňa 18.01.2022

- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:
OÚ BA berie stanovisko na vedomie.

2. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, list č. SEMal-EL13/2-3-91/2021 zo dňa 19.01.2022

- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry nemá k spracovanému zámeru navrhovanej činnosti z pohľadu záujmov obrany štátu žiadne pripomienky.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:
OÚ BA berie stanovisko na vedomie.

3. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, list č. 14332/2022/OSD/10045 zo dňa 28. 01. 2022

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

Vyhodnotenie príslušného orgánu:
Príslušný orgán pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 1.

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

Vyhodnotenie príslušného orgánu:
Príslušný orgán pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 8.

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

- V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi dopravnej infraštruktúry nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe. ▯

Vyhodnotenie príslušného orgánu:
Príslušný orgán pripomienky akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 2.

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

Vyhodnotenie príslušného orgánu:
Príslušný orgán pripomienky akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 4.

- MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný bytový dom Záhradnícka ul. Bratislava - Ružinov“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií k celému stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR: Uvedené podmienky budú rešpektované.

Príslušný orgán berie konštatovanie na vedomie, pripomienky zo stanoviska akceptoval a premietol do podmienok rozhodnutia.

4. Dopravný úrad, úsek civilného letectva, list č. 6905/20220/ROP-002-P/1880 zo dňa 03.02.2022

- Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie a to: Najvyšší bod polyfunkčného bytového domu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (komíny, antény, bleskozvod a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe (veža, tiahlo, maximálny zdvih vežového žeriava, resp. mobilného žeriava, betónpumpy a pod.) neprekročí nadmorskú výšku 180,1 m n.m.Bpv, t.j. cca 45,6 m nad terénom (riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach kuželovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika a ochranných pásmach kuželovej plochy leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska (TAR LZIB – sektor A)“).
- 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.
- Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Príslušný orgán stanovisko akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č.5.

5. Mestská časť Bratislava – Ružinov, list č. CS 1138/2022/2/LRI zo dňa 01. 02. 2022

- Na základe údajov predložených v zámere navrhovanej činnosti nie je možné vyhodnotiť súlad navrhovanej stavby s Územným plánom mesta z hľadiska funkčného využitia. Z hľadiska posúdenia miery zástavby v stabilizovanom území je zámer v rozpore s platným Územným plánom hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov, nakoľko nezohľadňuje nasledovné princípy intenzity využitia územia v stabilizovanom území:
 - a) „predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia“ – návrh mení charakter stabilizovaného územia neprimeranou mierou zástavby,
 - b) „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“, - merítko novej zástavby je neprimerané existujúcej zástavbe,
 - c) „posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche“, - intenzita využitia územia je neúmerne vyššia ako na plochách existujúcej zástavby,
 - d) „ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť“ – návrh vnáša do zástavby neprimeraný kontrast a neúmerne zaťažuje územie,
 - e) Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia)“ – návrh znižuje kvalitu prostredia ako aj prevádzkovú kvalitu územia existujúcej zástavby.

V súčasnosti Mestská časť Bratislava – Ružinov obstaráva ÚPN Z Líščie Nivy – Palkovičova, v roku 2021 boli spracované prieskumy a rozbery, súčasťou riešeného územia zóny sú aj pozemky, na ktorých sa navrhuje predmetný investičný zámer.

Z hľadiska dopravy konštatujeme, že aktuálne sa v zóne nachádza cca 960 parkovacích miest. Mestská časť sa pripravuje na zavedenie celomestskej parkovacej politiky v tejto zóne v roku 2022, reálny deficit parkovacích miest v zóne bude známy až po zavedení regulácie. Predložený zámer uvažuje s vnesením ďalších 344 miest statickej dopravy do zóny zámer prispieva k podstatnému zníženiu prevádzkovej kvality územia a zaťaženiu územia ďalšími negatívnymi vplyvmi vznikajúcimi z dynamickej a statickej dopravy.

• Mestská časť Bratislava – Ružinov nesúhlasí s predloženým zámerom Polyfunkčný bytový dom Záhradnícka ulica, z dôvodu, že zámer je v rozpore so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a žiada, aby prípustné zaťaženie stabilizovaného územia bolo preverené spracovaním variantného riešenia Územného plánu zóny Líščie nivy – Palkovičova.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: Projekt v aktualizovanej podobe je riešený v súlade s funkčným využitím územia podľa ÚPN hl.m. SR Bratislava. V aktuálnom spracovaní projektu sem zohľadnili presnú hranicu funkčných celkov 1110, 101 a 201 z podkladov magistrátu, ako zmenu projektu ohľadom súladu s ÚPN. Celkový počet PM zohľadňuje už existujúce PM na súčasnom pozemku.

Príslušný orgán stanovisko akceptoval nasledovne: Preukázanie súladu s ÚPN zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č.6.

• V predloženej dokumentácii je uvedené, že stavba navrhovaného polyfunkčného domu by mala byť stavaná na ploche existujúceho parkoviska. Pri stavbe by nemalo dôjsť k výrubom drevín v okolí parkoviska. Na ploche parkoviska sa nachádza 1 vzrastlá drevina a kríková skupina o malej výmere.

• 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, sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.

• V prípade, že dreviny budú v kolízii s plánovaným zámerom stavby a je potrebné drevinu odstrániť, v zmysle tohto zákona je potrebné o výrub drevín požiadať príslušný správny orgán (mestskú časť).

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií k stanoviskám k ochrane prírody a krajiny: S drevinami bude nakladané v súlade s uvedenými normami. S parkovacími miestami na teréne sa neuvažuje. Projekt obsahuje návrh vodozádržných opatrení – akumuláciou dažďových vôd z odtoku z nemotorizovaných plôch do retencie vsaku.

OÚ BA pripomienky akceptoval, pripomienka je súčasťou podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 7.

• Žiadame chrániť životné prostredie a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z VZN MČ Bratislava–Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov a tiež zabezpečiť ochranu drevín v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a Arboristickým štandardom 2: Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

• Upozorňujeme, že výkopové práce sa podľa STN 83 7010 nesmú vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienky akceptoval, pripomienka je súčasťou podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 8.

• Minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov.

• V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou sa požaduje ich obnova v čo najkratšom termíne.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienky akceptoval nasledovne, Rešpektovanie uvedených pripomienok je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 9.

• Žiadame navrhnúť vhodné vodozádržné opatrenia v súlade so strategickým dokumentom „Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v mestskej časti Bratislava-Ružinov.“

• Odporúčame parkovacie miesta riešiť priepustnými materiálmi, a vysadenie drevín medzi parkovacími miestami v systéme Treeparker, ktoré poskytujú dostatočný priestor pre rast koreňového systému a vsakovanie dažďovej vody.

• Zpracovať opatrenia „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 v ďalšom stupni PD pre územné konanie. Dažďové vody riešiť do vsakovacích objektov nie do verejnej kanalizácie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienky akceptoval, Navrhnutie vhodných vodozádržných opatrení podľa predmetného dokumentu je súčasťou podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 10.

OÚ BA Ďalej konštatuje, že pripomienka ohľadom výsadby drevín medzi parkovacími miestami nie je možná, nakoľko v zámere ide o parkovanie v parkovacej garáži.

- V rámci riešenia podzemných garáží do troch podzemných poschodí (1.PP, 2.PP, 3.PP) v rámci výkopových prác pri zakladaní základovej dosky pod úroveň podzemnej vody dôjde k ovplyvneniu prúdenia podzemných vôd. Zámer nemá spracovaný podrobný hydrogeologický prieskum, ktorý by preukázal, že nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia podzemných vôd.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: Podrobný prieskum sa spracuje pre vyššie stupne PD. V prípade, že podzemné podlažia zasiahnu pod hladinu podzemnej vody, bude potrebné opatriť stavbu primeranými izoláciami.

OÚ BA sa pripomienkou zaoberal vyhodnotil ju ako naozaj podstatnú, a pripomienku akceptoval, a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 11.

- Ďalej žiadame preukázať dostatočnú kapacitu priepustnosti kanalizácie a účinnosť ORL a ostatných vodných stavieb z dôvodu, že v predmetnej lokalite je už vybudovaných veľa objektov (Polyfunkčný komplex Glória, Octopus, plánovaný objekt Nový trh BD Klincová a BD Bajkalská, polyfunkčný objekt Záhradnícka ul., kde predmetné komunikácie Záhradnícka ul. a Pálkovičova ul. neboli na tieto stavby kapacitne s kanalizáciou a vodovodnou prípojkou na to dimenzované.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: kapacitu kanalizácie je potrebné preveriť, podnet bude riešený v PD, aj s problematikou ORL.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 12.

- Predmetne územie z hľadiska ochrany hluku a ovzdušia je zaťažené hlavne z dynamickej a statickej dopravy. Ide hlavne o znečisťujúce merné ukazovatele prachových častíc PM₁₀, PM_{2,5} a oxidy dusíka. Toho času je už územie zaťažené existujúcou dynamickou dopravou, kde v rámci schvaľovania celomestskej parkovacej politiky v tejto zóne v roku 2022, je reálny predpoklad deficitu parkovacích miest. Kvalita vonkajšieho prostredia sa zhorší výstavbou navrhovaného zámeru. Zo záverov Akustickej štúdie str. 33., je uvedené: cit... nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. hlukom z dopravy, je potrebné navrhnuť protihlukové opatrenia na zníženie hluku v obytnom prostredí. Z uvedeného dôvodu navrhovaná činnosť neprispieje k skvalitneniu územia, vzhľadom na to, že v danom území sa nachádza park Pálkovičová -Záhradnícka ul., ktorý slúži na krátkodobý oddych a rekreáciu. Z vyššie uvedeného môžeme konštatovať, že navrhovaná činnosť nemá vypracované podklady z hľadiska :

- ochrany podzemných vôd - podrobný hydrogeologický prieskum,
- ochrany zdravia ľudí – Negatívne dopady z hľadiska ochrany hluku a ovzdušia

- Vzhľadom na to, že zámer ovplyvní negatívne všetky zložky životného prostredia, s takto predloženým projektom mestská časť nesúhlasí

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: kapacitu kanalizácie je potrebné preveriť, podnet bude riešený v PD, aj s problematikou ORL.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 12.

ných v tomto rozhodnutí a nie je nutné iba kvôli hluku zámer posudzovať. Z toho dôvodu OÚ BA zaraduje do podmienok rozhodnutia viaceré podmienky na ochranu pred nepriaznivými vplyvmi hluku vid'. podmienky rozhodnutia. Podmienka č. 13. Podmienka č. 14. Podmienka č. 15. Podmienka č. 3.

- Na základe údajov predložených v zámere navrhovanej činnosti nie je možné vyhodnotiť súlad navrhovanej stavby s Územným plánom mesta z hľadiska funkčného využitia. Z hľadiska posúdenia miery zástavby v stabilizovanom území je zámer v rozpore s platným Územným plánom hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov, nakoľko nezohľadňuje princípy intenzity využitia územia v stabilizovanom území. Mestská časť Bratislava – Ružinov nesúhlasí s predloženým zámerom Polyfunkčný bytový dom Záhradnícka ulica z dôvodu, že zámer je

v rozpore so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a žiada, aby prípustné zaťaženie stabilizovaného územia bolo preverené spracovaním variantného riešenia Územného plánu zóny Líščie nivy – Palkovičova

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Projekt je v aktuálnej podobe upravený a redukovaný. Preverenia variantným riešením ÚPN Z Líščie nivy – Palkovičova nie je potrebné. Bližšie popísané v doplňujúcich informáciách str. 7.

OÚ BA zaradil preukázanie súladu s ÚP do podmienok rozhodnutia, bližšie vyjadrenie OÚ BA k súladu s územným plánom je popísané v závere tohto rozhodnutia. Podmienka č. 6.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, list č. HŽP/4712/2022 zo dňa 31. 01. 2022

- Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na pokračovaní posudzovania činnosti.
- Uvedený zámer na základe predloženého odborného posúdenia preukazuje možnosť realizácie navrhovanej činnosti bez negatívnych vplyvov na životné podmienky a zdravie obyvateľov v okolitej zástavbe. Činnosť bude ďalej posúdená podľa zákona č. 35/2007 .z.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie stanovisko na vedomie.

7. Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava, list č. MAGS SUR 44948/2022-13347 zo dňa 04.02. 2022

- V predloženej dokumentácii absentujú jednoznačné a korektné údaje o súlade navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou - súlad s ÚPN. Hlavné mesto SR Bratislava na základe posúdenia dokumentácie pre územné rozhodnutie vydalo dňa 13. 01. 2022 na stavbu „Polyfunkčný bytový dom“ (riešená na pozemkoch parc. č.: 10800/66, 10800/67 k. ú. Nivy) nesúhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS POD 40612/22-490957.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia preukázanie súladu zámeru s ÚPN. Podmienka č. 6

- Predložený zámer rieši návrh odkanalizovania navrhovanej činnosti delenou kanalizáciou. Dažďové vody majú byť odvedené samostatnou dažďovou kanalizáciou do retenčnej nádrže, z ktorej má byť voda využívaná na závlahu areálovej zelene. Z retenčnej nádrže má byť zrážková prebytočná voda regulovaným odtokom odvedená zo vsakovacieho zariadenia na pozemku stavebníka.
- Problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby povrchové vody z urbanizovaných území boli eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných vodozádržných zariadení (ako sú zelené strechy, fontánky, jazierka, retenčné nádrže a vsaky), ktoré zvyšujú výpar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklimy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode.
- Investor je povinný na vlastnom pozemku zabezpečiť umiestnenie vodozádržných zariadení s dostatočnou kapacitou aj na úkor zníženia plochy zastavanosti podzemných stavieb.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienky akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č.10.

- Doplniť hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd a návrh potrebného objemu vsakovacích zariadení.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č.16.

- 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 v území je potrebné použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244$ l.s-1 .ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Nové Mesto, Nivy, Trnávka, Ružinov, Staré Mesto, Podunajské Biskupice,

Vrakuňa, ak je v území štrkové podložie). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.

- Podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd je znalosť geologických, hydrogeologických pomerov a infiltračných schopností horninového prostredia, ktoré určuje priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že súčasťou podmienok rozhodnutia je vypracovanie hydrogeologického prieskumu, pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 25 Podmienka č. 11.

- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č.21.

- 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, ani na významné prvky územného systému ekologickej stability.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

- Na parcele č. 10800/67 je podľa predloženého zámeru nutný výrub 10 drevín. V súvislosti s tým bude vykonaný dendrologický prieskum. Na parcele č. 10800/66 sa odhaduje záber 7 m2 plochy, pričom sa nevylučuje výrub 3 drevín. Výrub drevín požadujeme vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov. Ochranu ostatných drevín, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby, požadujeme zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (zdroj: <https://www.isa-arbor.sk/publikacie/>).

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienku akceptoval a požiadavky výrubu mimo hniezdenia vtákov, dendrologického prieskumu a ochrany drevín sú súčasťou podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 17. Podmienka č. 18. Podmienka č. 19.

- Súčasťou navrhovanej činnosti majú byť bližšie nešpecifikované sadové úpravy (projekt sadových úprav sa má ešte len vypracovať). Požadujeme predložiť projekt sadových úprav. Základnú kostru sadových a parkových úprav na rastlom teréne by mali tvoriť stromy druhov dosahujúcich mohutný vzrast a prirodzený habitus. Pri návrhu ich rozmiestnenia je potrebné dbať na to, aby neboli v kolízii s inžinierskymi sieťami a stavebnými objektmi ani po dosiahnutí úplnej veľkosti. Pre dreviny navrhované nad stavebnými objektmi je potrebné zabezpečiť dostatočnú hrúbku substrátu. Súčasťou projektu sadových úprav by mal byť aj spôsob zabezpečenia trvalej starostlivosti o sadové úpravy. Na zavlažovanie žiadame prednostne využívať zrážkové vody tak, ako je to uvedené na str. 51 predloženého zámeru.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií k pripomienkam ohľadom zelene a tvorby krajiny: projekt sadových úprav bude vyhotovený v rámci projektovej dokumentácie, kde budú pripomienky zapracované.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č.27.

- Prílohou predloženého zámeru je rozptylová štúdia, ktorej cieľom je posúdenie vplyvu dopravy vyvolanej realizáciou navrhovanej činnosti na úroveň znečistenia v okolí zdroja. Hodnoteným obdobím bol rok 2025, kedy sa predpokladá uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky. Z výsledkov výpočtu vyplýva, že prípustné koncentrácie znečisťujúcich látok v ovzduší nebudú prekračované ani po pripočítaní hodnôt imisného pozadia, ktoré reprezentuje znečistenie ovzdušia z iných zdrojov. Zároveň sa medzi nulovým a realizačným variantom zistil veľmi mierny až zanedbateľný rozdiel. Berieme na vedomie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:
OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

- Podľa predloženého zámeru počas prevádzky nebudú vznikať emisie z energetických zdrojov. Zdrojom teplej vody pre účely vykurovania bude teplovod. V texte (IV.9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti, časť Riešené) je uvedená zmienka o náhradnom zdroji elektrickej energie. Žiadame bližšie špecifikovať náhradný zdroj elektrickej energie. V prípade, že ide o dieselagregát, žiadame uviesť jeho bližšiu špecifikáciu ako zdroja znečisťovania ovzdušia, a tiež ako zariadenia, ktorého prevádzkové kvapaliny sú znečisťujúcimi látkami v zmysle znenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: Náhradný zdroj elektrickej energie pre podzemné podlažia je zadaný v technickej správe protipožiarnej bezpečnosti stavby pre DÚR. Náhradný zdroj elektrickej energie nie je určený. V prípade riešenia prostredníctvom dieselagregátu, bude tento zaradený z hľadiska znečisťovania ovzdušia a zariadenia manipulujúceho s nebezpečnými látkami.

OÚ BA na základe vyššie uvedeného pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č.20.

- Počas výstavby predpokladáme zvýšenú 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 klopením.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienku akceptoval, je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 14.

- Žiadame doplniť koordinačnú situáciu kanalizácie, s rozdelením na jednotlivé prúdy (dažďová a splašková kanalizácia), vrátane objektov (vsakovacie objekty, lapače, šachty a pod.).
- Vsakovacie systémy a nakladanie s vodami z povrchového odtoku je potrebné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a príslúchajúcich noriem. Možnosť a vhodnosť realizácie vsakovacích systémov v dotknutej lokalite, resp. nakladania s vodami z povrchového odtoku vsakovaním, žiadame podložiť posúdením odborne spôsobilou osobou v zmysle zákon č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach. Pri návrhu a realizácii vsakovacích systémov na pozemku parc. č. 10800/66, žiadame rešpektovať existujúcu, prípadne plánovanú zeleň
- Spôsob riešenia nakladania so zrážkovými vodami, resp. s vodami z povrchového odtoku, je potrebné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a príslúchajúcich noriem.
- Vody z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, z parkovísk a odstavných plôch sú považované za vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody.
- Odporúčame rozpísať nakladanie s jednotlivými prúdmi zrážkových vôd, v závislosti od následného nakladania s nimi.
- Doplniť bližšiu špecifikáciu odľučovačov ropných látok.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií k časti pripomienkam k vodám: Nakladanie s vodami z povrchového odtoku bude podrobnejšie riešené vo vyššom stupni projektovej dokumentácie.

OÚ BA pripomienky k vodám primerane zohľadnil a premietol do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 21. Podmienka č. 22. Podmienka č. 23 Podmienka č. 24.

- Žiadame realizovať opatrenia uvedené v akustickej štúdii, aby bola dodržaná vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Požiadavka bola riešená vyššie v rozhodnutí, je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 3.

- Navrhujeme do tabuliek odpadov doplniť k jednotlivým druhom odpadov aj ich predpokladané množstvá.
- Do tabuľky odpadov vznikajúcich počas výstavby žiadame doplniť údaje o vzniku a nakladaní s komunálnymi odpadmi skupiny 20, ktoré vzniknú produkciou zamestnancov stavby.
- Do tabuľky odpadov vznikajúcich počas prevádzky žiadame doplniť nasledujúce odpady:
- z podskupiny 13 05 ODPADY Z ODLUČOVAČOV OLEJA Z VODY, vznikajúce prevádzkou a údržbou náhradného zdroja elektrickej energie, dieselaagregátu (ako N odpady z podskupiny 13 02 Odpadové motorové, prevodové a mazacie oleje, 16 01 07 olejové filtre, 15 02 Absorbenty filtračné materiály, handry na čistenie a ochranné odevy a 16 01),
- odpady skupiny 15 vznikajúce v prevádzkach občianskej vybavenosti,
- odpady č. druhu 20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky),
- 20 01 04 obaly z kovu,
- 20 01 25 jedlé oleje a tuky. V spôsobe nakladania s odpadmi pre zmesový komunálny odpad - katalógové číslo 20 03 01, žiadame nahradiť spôsob nakladania činnosťou D1 na - činnosťou „R1“.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienky akceptoval a doplnenie požadovaných odpadov zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 26.

• Vzhľadom na to, že v predloženej dokumentácii absentujú jednoznačné a korektné údaje o súlade navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou a vzhľadom na to, že hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 13.01.2022 na stavbu „Polyfunkčný bytový dom“ (riešenú na pozemkoch parc. č.: 10800/66, 10800/67 v k. ú. Nivy) nesúhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti, s navrhovanou činnosťou n e s ú h l a s í m e, pokiaľ sa nepreukáže, že navrhované riešenie spĺňa podmienky na vydanie súhlasného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Požiadavka bola riešená vyššie v rozhodnutí, je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 6. Zdôvodnenie názoru OÚ BA na súlad s územným plánom je vysvetlené v Závere tohto rozhodnutia.

- V prípade, ak príslušný orgán rozhodne, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona, žiadame v podmienkach rozhodnutia zohľadniť vyššie uvedené pripomienky a požiadavky, najmä:
- pripomienky súvisiace s riešením vodného hospodárstva - realizácia vodozádržných opatrení; doplnenie hydrotechnických výpočtov množstva zrážkových vôd a návrhu potrebného objemu vsakovacích zariadení (podľa SHMÚ 2021); doplnenie hydrogeologického posudku; doplnenie koordinačnej situácie kanalizácie,
- požiadavky súvisiace s ochranou prírody a krajiny - výrub drevín vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov; ostatné dreviny počas výstavby chrániť podľa STN 83 7010 a podľa arboristického štandardu; doplniť projekt sadových úprav,
- požiadavky týkajúce sa náhradného zdroja elektrickej energie - špecifikovať náhradný zdroj elektrickej energie (aj ako zdroja znečisťovania ovzdušia a vôd),
- požiadavky na opatrenia minimalizujúce prašnosť počas výstavby,
- požiadavky týkajúce sa odpadového hospodárstva - k jednotlivým druhom odpadov doplniť aj ich predpokladané množstvá a spôsob nakladania s nimi,
- realizovať opatrenia uvedené v akustickej štúdii.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA sa pripomienkami zaoberal vyššie v rozhodnutí a primerane ich zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia.

8. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní doručila k zámeru navrhovanej činnosti nasledovné stanoviská (Stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

8.1. Združenie domových samospráv, list doručený 18.01.2022

- Žiadame, aby vydané rozhodnutie opisalo a zrozumiteľne vysvetlilo priame a nepriame vplyvy na životné prostredie, objasnilo a porovnávalo jednotlivé varianty a určilo environmentálne opatrenia a právne záväzným spôsobom ich ukotvilo pre nasledujúce povoľovacie procesy. Zaujímá nás najmä hľadisko ochrany a obnovy biodiverzity, budovania zelenej infraštruktúry ako súčasti zámeru a širšieho územia, z hľadiska ochrany vôd a z

hľadiska realizácie Programu odpadového hospodárstva SR. Týmto súčasne prejavujeme záujem na predmetnej činnosti v zmysle §24 ods.2 zákona EIA.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Okresnú úrad sa zaoberal predloženým zámerom, došlými pripomienkami, vyhodnotil možné priame a nepriame vplyvy, a do podmienok určených v rozhodnutí zapracoval opodstatnené požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk, ktoré budú slúžiť ako opatrenia na zmienenie týchto možných nepriaznivých vplyvov.

- 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. Stavbu je možné plánovať v inom dispozičnom riešení či s prijatím lepších a viacerých zmierňujúcich opatrení; variantnosť je možné riešiť aj variantnosťou tepelného hospodárstva (centrálny zdroj verzus vlastná kotolňa verzus napr. tepelné čerpadlo). Úrad neuviedol dôvody, na základe ktorých dospel k názoru, že je upustenie od variantnosti je výnimočným a v danom prípade nezbytným riešením; zdôvodnenie využitia mimoriadneho inštitútu odpustenia variantného riešenia však úplne chýba. 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. 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. Preto je úrad povinný uplatniť si požiadavku variantného riešenia na základe uplatneného stanoviska dotknutej verejnosti v zmysle §22 ods.6 zákona EIA. Na podporu týchto tvrdení odkazujeme na rozhodnutie Najvyššieho správneho súdu SR sp.zn. 2Sžk/6/2019 zo dňa 24.11.2021, ktorým sa definitívne potvrdil právny názor Krajského súdu Bratislava sp.zn. 1S/295/2017 (https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045_5); tým sa potvrdil výklad zákona, že akýkoľvek zámer musí ako pravidlo byť variantný.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhovateľ požiadal o upustenie od variantnosti z dôvodu, že nemá k dispozícii inú lokalitu a nepripadá do úvahy ani iný technický alebo technologický variant, lebo projekt rozpracovaný na úrovni DÚR sledoval plnenie územnoplánovacích predpokladov. K dispozícii je teplovod, takže je to najjednoduchší spôsob riešenia zásobovania teplom, ale nevyklúčujú sa doplnkové zdroje, napr. na báze OZE. OÚ BA konštatuje, že pre navrhovanú činnosť bolo upustené od podmienky variantného riešenia v súlade so zákonom o posudzovaní.

- Oceňujeme, že zámer sa umiestňuje na ploche súčasného parkoviska, čím síce dochádza k hmotovému „zahuteniu“, čo je však v meste vhodné a v primeranej miere aj žiaduce; v danom prípade to nie je na úkor zelene (naopak zámer je pomerne zelený). Namietame nedostatok dopravného-kapacitného posúdenia, ktorý spočíva v posúdení len dvoch najbližších križovatiek samotných, nevyhodnocuje zaťaženosť cestnej siete v špičkových hodinách (Záhradnícka, Miletičova, Bajkalská a Trnavská). Zjednodušene povedané – križovatky umožňujú plynulé napojenie dopravy do špičkových kongescií (zápchy). Plynulo sa teda bude zvyšovať už aj tak nevyhovujúce zaťaženie cestnej siete. Zdanlivo je takýto záver v rozpore s prvou vetou, veď parkovisko je tam už dnes – áno, ale saturuje len dopravné potreby existujúcej zástavby bez tohto zámeru, preto zámer v skutočnosti z dopravného hľadiska predstavuje navýšenie a prítlač.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA akceptoval pripomienku nasledovne: Po preštudovaní materiálov v zisťovacom konaní akceptoval predmetnú pripomienku ako aj pripomienky verejnosti ohľadom potrebného dopracovania dopravného-kapacitného posúdenia a zaradil ju do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 2

- Z hľadiska budúcich vplyvov nás zaujíma, akým spôsobom bude navrhovateľ reagovať na klimatickú krízu a jej prejavy; zaujíma nás jeho plán zelenej transformácie svojej činnosti a znižovanie uhlíkovej stopy a využívanie obnoviteľných zdrojov energie. Zaujíma nás, akým spôsobom bude reagovať na uvedené ekologické a environmentálne krízy a výzvy a to zodpovedaním nasledovných otvorených otázok: 1) Podľa viacerých názorov, Slovensku hrozí tzv. pasca stredných príjmov.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že vyjadrenie navrhovateľa k predmetnej pripomienke je rozpísané v zámere a v doplnujúcich informáciách.

- ZDS v rámci Európskej zelenej dohody (https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/europeangreen-deal_sk) je potrebné nastaviť transformáciu hospodárstva na ekologickom princípe; žiadame navrhovateľa vysvetliť, jeho príspevok k budovaniu ekologického a inovatívneho hospodárstva.
- ZDS tvrdí (podobne ako Európska komisia) že ekonomika nemusí byť v rozpore s ekológiou ale majú sa vzájomne dopĺňať; ako sme opakovane uviedli, toto je dokonca ústavným princípom, ktorý sa doteraz nedarí plne naplniť. Žiadame navrhovateľa, aby navrhol opatrenia, ktorými prispeje k zelenej transformácii hospodárstva aj celej spoločnosti založenej na inováciách a Európskej zelenej dohode (https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_sk); žiadame úrad, aby takéto opatrenia určil ako záväzné podmienky rozhodnutia.
- Európska komisia pripravuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ (<https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/>), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií. Nevidíme žiadne súvislosti medzi celospoločenskými ekonomickými otázkami a navrhovanou činnosťou. Zámer sa projektuje v súlade so všetkými ekologickými požiadavkami podľa súčasnej legislatívy. Navrhovaná činnosť nie je výrobou vo vzťahu k produktivite a hospodárskym výsledkom, sociálnemu a trhovému rastu. Nenárokuje si riešiť zelenú transformáciu hospodárstva. Z pohľadu Európskej zelenej dohody nevidíme žiadne súvislosti, okrem drobného príspevku vo forme zadržiavania vody v krajine vybudovaním retencie pre účely závlah zelenej objektu a vsakovacími zariadeniami.

OÚ BA zaradil podmienok tohto rozhodnutia viaceré zelené opatrenia v rámci platných zákonov na území Slovenskej republiky. Ďalej konštatuje, že navrhovateľ sám v zámere uviedol príspevok k predmetnej pripomienke vo forme zadržiavania vody.

- Energetická efektívnosť budov, je komplexná téma, ktorá má na jednej strane zabezpečiť znižovanie uhlíkovej stopy budov a na strane druhej pomôcť vlastníkom a prevádzkovateľom budov znižovať náklady na pich prevádzku. Približne tri štvrtiny budov v Európe nie sú energeticky efektívne. Budovy v EÚ spotrebujú asi 40 percent energie a vyprodukujú 36 percent emisií skleníkových plynov. Zvýšenie ich energetickej efektívnosti by prinieslo úspory aj pomohlo zabrzdiť klimatické zmeny. Roku 2030 by mali všetky novopostavené budovy produkovať nulové emisie; pričom do tejto kategórie spadajú aj rekonštrukcie budov. Pri rekonštrukciách je dôraz na kvalitu a hĺbkové systémové rekonštrukcie.
- Obnova budov je jedným z pilierov slovenského Plánu obnovy a odolnosti, ktorý má zabezpečiť zotavenie slovenskej ekonomiky z pandémie COVID-19 a zároveň ho nasmerovať k uhlíkovej neutralite. Preukázanie splnenia tejto požiadavky je teda vo verejnom záujme ako aj v záujme zabezpečenia konkurencieschopnosti Slovenska a jeho hospodárstva prostredníctvom znižovania prevádzkových nákladov spojených s budovami.
- Viacej informácií ako aj informácie o pripravovanej energetickej smernici: <https://euractiv.sk/section/klima/news/nova-smernica-urci-povinne-energeticke-standardy-aj-preexistujuce-budovy/>. V dôsledku požiadavky na udržateľnosť klimatickej infraštruktúry je pri financovaní z európskych zdrojov potrebné už dnes preukázať splnenie budúcich požiadavok, aj keď dnes ešte nie je legislatívne podchytené.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: Predmetom je novostavba, ktorá bude vybavená tepelnou izoláciou fasád, či vnútorných konštrukcií v súlade s najnovšími štandardmi, čo bude príspevkom k uhlíkovej neutralite.

OÚ BA berie pripomienky na vedomie a považuje za zodpovedané.

- Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila (zrejme hystériou navyšovania zaťaženia životného prostredia, kým to ešte nie je zakázané). Preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26 (<https://e.dennikn.sk/2608713/je-cas-na-nudzovy-rezim-co-sa-stalo-na-klimatickej-konferencii-v-glasgowea-co-to-znamen>). Na Slovensku to znamená, že Slovenská klíma sa zmení ešte viac ako doteraz, nadobudne značne stredomorský charakter podobný dnešnému Chorvátsku (<https://spravy.pravda.sk/domace/clanok/599783-klimatolog-fasko-v-ide-o-pravdu-slovensko-bude>).

mat-pocasio-ako-vnutrozemie-chorvatska-a-bulharska/). Aké adaptačné a mitigačné klimatické opatrenia zámer implementuje?

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Navrhovateľ sa k pripomienke vyjadril v rámci doplňujúcich informácií. OÚ BA považuje toto vyjadrenie za dostatočné. OÚ BA ďalej konštatuje, že v rámci podmienok vydaného rozhodnutia zo zisťovacieho konania sú zahrnuté viaceré zmierňujúce opatrenia minimalizujúce vplyvy na životné prostredie, adaptáciu na klimatické zmeny a zelenú infraštruktúru.

- Žiadame v projekte riešiť výrazný odklon od zneškodňovania odpadu skládkovaním v súčasnosti (lineárna ekonomika) a posunutie odpadového hospodárstva smerom k modelu založenom na cirkulárnej ekonomike – pomocou účinného zhodnocovania materiálov v odpade. Takto sa výrazne minimalizuje odpad a náklady na vstupné materiály i energiu, potrebné pre výrobu nových výrobkov. Navrhovaná činnosť prispieva k plneniu cieľov v oblasti triedenia a recyklácie komunálnych odpadov, ktoré ako členská krajina EÚ musíme splniť: do roku 2035 budeme triediť a recyklovať 65 % komunálnych odpadov v roku 2035 bude skládkovaných iba 10 % komunálnych odpadov.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách vyjadril, že tieto aspekty sú v zámere vyhodnotené v duchu uvedených požiadaviek.

OÚ BA primerane zohľadnila požiadavku v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č.28. Bližšie podmienky a spôsob nakladania s odpadmi sú v kompetencii povoľovacích konaní.

- Na určenie prípustnosti zámeru v krajine (§11 a §12 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb.) ako aj ako odborný základ prípadných navrhovaných environmentálnych opatrení (§17 ods.1 zákona o životnom prostredí) na uvedené požadujeme environmentálne hodnotenie dopadov stavieb na krajinu a obyvateľa (napr. formou hodnotenia a certifikácie GreenPass <https://www.environmentalnehodnotenie.sk/>, <https://greenpass.io/>). Na základe výsledkov krajinného hodnotenia žiadame, aby sám navrhovateľ určil primerané environmentálne opatrenia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Navrhovateľ sa k predmetnej pripomienke vyjadril v rámci doplňujúcich informácií. Green Pass je súkromná platforma ponúkajúca environmentálne štúdie na komplexné hodnotenia projektov. Ponúkaná štruktúra hodnotenia je zhodná so štruktúrou posudzovania vplyvov činností na životné prostredie v etape zámeru podľa zákona č. 24/2006 o posudzovaní. OÚ BA považuje túto pripomienku za zodpovedanú.

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

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

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

III. opatrenia realizácie Programu odpadového hospodárstva

IV. opatrenia realizácie obehového hospodárstva

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

1) Pri vyhodnocovaní vychádzať z nášho zoznamu kritérií nášho vyhodnocovania environmentálnej kvality projektov (nie je potrebné ho osobitne vyhodnocovať), ktorý predstavuje návod a inšpiráciu; pri hodnotení projektov vychádza aj z kritérií a hľadísk uvedených v tomto zozname. Je to akýsi check list kvality a dobrej environmentálnej prípravy projektu; keď si budete klásť otázky tak, ako si ich kladieme v ZDS, pochopíte ďalšie environmentálne súvislosti a previazanosť jednotlivých zložiek životného prostredia ako aj kumulatívnosť a synergiu vplyvov na životné prostredie. Kritériá environmentálnej kvality projektov nájdete tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds>.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že predmetné pripomienka sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

2) Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; v rozhodnutí konkrétne uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienku akceptoval a zahrnul do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 29.

3) Parkovacie státa a spevnené vodorovné plochy realizovať z drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území.

4) Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa. Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že pripomienky sú irelevantné vzhľadom na fakt, že parkovacie miesta sa realizujú formou podzemného parkovania.

5) Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>). Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľ'a, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že uvedené je súčasťou zámeru aj podmienok tohto rozhodnutia.

6) Prispôsobiť projekt okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z.z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Realizácia výsadby zelene je bude súčasťou sadových úprav, ktorú sú súčasťou podmienok rozhodnutia.

7) Na horizontálne plochy (najmä strechy) požadujeme biosolárnej strechy – kombináciu vegetačnej strechy a solárneho fotovoltického systému. Tieto dve technológie môžu prispieť k udržateľnému rozvoju budov a k zníženiu emisií skleníkových plynov. Keď sú tieto technológie na streche kombinované, vylepšujú teplotnú budov a zvyšujú efektívnosť výroby z fotovoltických článkov vďaka chladiacemu efektu ktorý vyvolávajú, zároveň majú protihlukovú funkciu. Súčasne žiadame o kvantifikáciu predpokladaných množstiev neutralizovaných emisií CO₂ ako aj príspevok k energetickej efektívnosti budovy v dôsledku aplikácie tohto systému. V zmysle princípu lead by example odkazujeme, že tento systém sa v praxi ukazuje ako BAT (best available technology), ktorý dlhodobú snahu ZDS o aplikáciu vegetačných striech doplnil o fotovoltické články a teda spojil výhody zelenej strechy s výhodami fotovoltiky

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

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA akceptoval pripomienku nasledovne. Zváženie použitia bisolárnej strechy ako aj vegetačnej strechy zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 30. Podmienka č. 31.

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

10) Implementovať Akčný plán pre obehovú ekonomiku (https://ec.europa.eu/environment/strategy/circular-economy-action-plan_sk).

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že vedené je zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 28 .

11) V Bratislave žiadame zachovať územnú rezervu pre budúce metro/nadradený systém hromadnej dopravy

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA má za to, že pripomienka je irelevantná.

12) Navrhovateľ vysadí v meste Bratislava 50ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

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

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA zaradil pripomienky do podmienok rozhodnutia s odporúčacím charakterom. Podmienka č. 32.

14) Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8: https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-eros-archive-landsat-archives-landsat-8-oli-operational-land-imager-and-qt-science_center_objects=0#qt-science_center_objects) a porovnať s mapou vodných útvarov (<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/wise-wfd-spatial-1>), mapami sucha (<http://www.shmu.sk/sk/?page=2166>) ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu (http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy); na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 do nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie projektu.

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

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

17) Používať prvky inteligentných budov na efektívne nakladanie s energiami (dynamické riadenie chladenia/kúrenia, spätná rekuperácia tepla z výroby, používanie fotovoltiky na aspoň čiastočné vykrytie energetických potrieb a aplikácia mikrogriid systémov, tepelné čerpadlá).

18) Preukázať používanie výhradne zelenej elektriny (napr. formou tzv. zeleného certifikátu).

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA primerane zhodnotil a začlenil pripomienky ZDS do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 33. Podmienka č. 30. Podmienka č. 28.

- Žiadame úrad, aby v súlade s čl.3 ods.2 až ods.4 Aarhuského dohovoru zabezpečil, aby a. úradníci a orgány podporovali a usmerňovali verejnosť pri požadovaní prístupu k informáciám, uľahčovali jej účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia a to aj v tomto konkrétnom konaní b. sa podporilo vzdelávanie v záležitostiach životného prostredia a povedomie verejnosti predovšetkým o tom, ako možno získať prístup k informáciám, zúčastňovať sa na rozhodovacom procese a získať prístup k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia c. sa podporili združenia, organizácie alebo skupiny podporujúce ochranu životného prostredia (v tomto prípade ZDS v rámci tohto konania) d. sa zabezpečilo, že vnútroštátny právny systém je uplatňovaný v súlade s týmto záväzkom, t.j. aby úrad aplikoval tzv. eurokonformný výklad zákona
- V rozhodnutí žiadame uviesť, akým spôsobom úrad túto svoju povinnosť zabezpečil, t.j. akým spôsobom aplikoval eurokonformný výklad zákona, ako podporil ZDS v rámci konania a ako ZDS uľahčil jeho činnosť pri napĺňaní cieľov vyplývajúcich z Aarhuského dohovoru a pri obhajobe verejných záujmov životného prostredia..
- Pripomienky a odborné podklady doručené k zámeru (vrátane našich) žiadame vyhodnotiť podľa §20a zákona EIA a to nielen v zmysle vecného posúdenia ale aj v zmysle právneho posúdenia veci a na základe tohto vyhodnotenia rozhodnúť vo veci samej. Podľa čl.2 ods.2 Ústavy SR sa rozhodnutia úradov musia realizovať v rámci zákonných kompetencií a zmocnení; podľa §3 ods.1 Správneho poriadku sú úrady povinné rešpektovať a presadzovať záujmy štátu a spoločnosti. Environmentálne záujmy sú definované aj v osobitných hmotnoprávných predpisoch chrániacich životné prostredie a jeho zložky, ktorých zoznam je na stránke MŽP SR na adrese <https://www.minzp.sk/legislativa/>. Žiadame teda doručené pripomienky vyhodnotiť vecne aj právne v zmysle týchto právnych predpisov a toto vyhodnotenie uviesť v rozhodnutí. Z vyhodnotenia pripomienok súčasne vyplynie, ktoré podmienky je potrebné uložiť podľa §29 ods.13 resp. §37 ods.4 zákona EIA.
- Žiadame vyššie uvedené informácie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestich hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: • klíma, • biodiverzita, • voda, • vzduch, • energie a • hodnota; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť merateľný ukazovateľ, ktorý bude následne monitorovaný aj z hľadiska poprojektovej analýzy.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konal v zmysle eurokonformného výkladu a uplatňovania zákona a to spôsobom nasledovným: OÚ BA neopomenul žiadne ustanovenia zákona o posudzovaní, správneho poriadku. V rámci zisťovacieho konania umožnil verejnosti prístup k informáciám, vyjadriť sa k zámeru navrhovanej činnosti, jednotlivými krokmi v rámci procesu EIA účastníkov konania oboznámil s podkladmi rozhodnutia. Opodstatnené požiadavky týkajúce sa záujmov ochrany o životné prostredie, ktoré vyplynuli z doručených stanovísk k oznámeniu akceptoval, vrátane stanoviska ZDS.

8.2 Cyklokoalícia, list doručený 24.01.2022

- Priamo v riešenom území prechádza hlavná mestská cyklistická radiála R16 Ružinovská, ktorej riešenie je v predloženej dokumentácii zahrnuté. Naše pripomienky k vedeniu cyklistov sú nasledovné:
- Žiadame odstrániť odbočovací pruh do zámeru na Záhradníckej ulici
- Žiadame uvažovať s minimálnou šírkou 1,75 metra pre jeden jazdný pruh.
- Križovanie cyklotrasy a odbočenia do zámeru žiadame riešiť priebežnou konštrukciou cyklistickej komunikácie bez pozdĺžnych nerovností v smere jazdy cyklistov, vyvýšenú na úroveň chodníka oproti vozovke Záhradníckej ulice
- Križovanie cyklotrasy a odbočenia do zámeru žiadame riešiť v priamom smere pre cyklistickú komunikáciu.
- Pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov a prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s navádzaním od príľahlej cyklotrasy. V podzemných garážach žiadame vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním od všetkých plánovaných a existujúcich okolitých cyklotrás pre zamestnancov a obyvateľov.
- V spoločných priestoroch na INP žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov.
- Opatrenia pre cyklistov žiadame realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.
- Oddelenie cyklistickej komunikácie v priamom dotyku s chodníkom realizovať ako výškovo, materiálovo tak i farebne oddelené.
- Vjazd do zámeru zo Záhradníckej a aj Palkovičovej ulice zrealizovať ako prejazd cez kontinuálny chodník riešený v úrovni chodníka bez signálnych/vodiacich pásov a bez dopravného značenia priechodu pre chodcov s absolútnou preferenciou chodcov. Bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných

opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava.

- Vybudovanie cyklotrás má priamy vplyv na životné prostredie a predstavuje zásadnú zmenu na dopravné napojenie dotknutého územia znížením motorovej dopravy a tým na priame zlepšenie životného prostredia. Riešenie cyklochodníkov má významný vplyv na využitie dopravných prostriedkov, použitých na návštevu územia. Bezbariérové riešenie priechodov, slúžiace ako prirodzený retardér má priamy vplyv na životné prostredie spomalením motorovej opravy a preferenciou pešej dopravy. Z horeuvedených dôvodov žiadame o zahrnutie požiadaviek o.z. Cyklokoalícia do rozhodnutia posudzovať alebo neposudzovať zámer Polyfunkčný bytový dom Záhradnícka ul., Bratislava - Ružinov podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA nie je príslušný orgán o rozhodovaní umiestnenia cyklotrasy. OÚ BA akceptoval stanovisko Cyklokoalície a premietol do podmienok rozhodnutia nasledovne: Zpracovanie vhodných a technicky realizovateľných pripomienok cyklokoalície do projektovej dokumentácie po vyjadrení príslušného orgánu na vyjadrenie sa k cykloinfraštruktúre je súčasťou podmienok. Podmienka č. 34. OÚ BA ďalej konštatuje, že dodržiavanie technických noriem je pre navrhovateľa záväzná. Zabezpečenie súladu navrhovanej činnosti v príslušnými normami STN je taktiež súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 8.

8.3. Mgr. Jozef Matúšek, list doručený dňa 31.01.2022

- Navrhovaná činnosť nie je v súlade s ÚP hl. m. SR Bratislavy platného od r. 2007 v znení ZaD, a to preto, že parcela č. 10800/67 zasahuje do dvoch funkčných plôch – 101 a 201 (obr. 11 na strane 65 zámeru) a porovnanie súladu s ÚP na str. 64 až 66 zámeru je založené na tom, že stavba s oboma účelmi môže zasahovať do oboch funkčných plôch bez ohľadu na obmedzenie 30 % podlažných plôch nadzemných podlaží na účel bývania na funkčnej ploche s kódom 21 Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

- Obmedzenie ako čiastočne prípustné využitie, ktoré sa uvádza v regulačnom liste, sa má aplikovať aj na novostavby v stabilizovanom území.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienku súladu s územným plánom riešilo vyššie v rozhodnutí a je taktiež bližšie riešená v Závere tohto rozhodnutia. Podmienka preukázania súladu navrhovanej činnosti s územným plánom je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 6.

8.4. Združenie občanov – Liščie Nivy, Palkovičova (Mgr. Jozef Matúšek), list doručený 31.01.2022

- Občania už od r. 2004 pripomienkujú územný plán m. Bratislavy a žiadajú zmenu funkčného využitia. Podľa vyjadrenia Magistrátu hl. m. Bratislavy majú byť požiadavky obyvateľov riešené v územnom pláne zóny. V súčasnosti sa spracováva územný plán zóny pre túto lokalitu, ktorého objednávateľom je MČ Ružinov.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

- Ďalej upozorňujeme, že na parcele č. 10800/67 sa v súčasnosti nachádza verejné parkovisko. Investorm výstavby parkoviska bola Výstavba hlavného mesta SR Bratislavy (jej nástupníckou organizáciou sa stal generálny investor Bratislavy). Parkovisko bolo vybudované ako odstavňá plocha pre motorové vozidlá obyvateľov a návštevníkov objektov „I. stavby KBV Starý Ružinov, stavebná skupina C“ ako súčasť miestnej komunikácie III. A IV. Tr. Palkovičova. Vlastník pozemku dodnes nepreukázal vlastníctvo tohto parkoviska a obchádza rozsudok Krajského súdu v Bratislave (č. k. 1S 25/06-40 zo dňa 03.05.2007) vo veci zrušenia rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Bratislave týkajúceho sa niekdajšieho umiestnenia stavby „Polyfunkčný objekt Záhradnícka ulica“). Krajský súd v Bratislave v rozsudku uvádza: „Súd zistil. Že parkovacie miesta medzi Záhradníckou ulicou a objektom sporiteľne už existujú a sú už dnes plne využívané, preto sa logicky nemôžu považovať za novovytvorené náhradné miesta na parkovanie. Stavebný úrad sa s touto námietkou žalobcu riadne nevysporiadal a tento rozpor so skutočnosťou neriešil. Takisto sa stavebný úrad nezaoberal umiestnením spevnenej plochy parkoviska vrátane špecifikácie príslušných pozemkov, tak ako to predkladá ust. § 39b ods. 3 písm. b/stavebného zákona.“

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie a konštatuje, že pripomienka nie je v kompetencii príslušného orgánu v zisťovanom konaní.

- V zámere sa konštatuje, že od roku 1996 počet trvalo bývajúcich obyvateľov klesá a ešte ani v r. 2019 sa nedostal a úroveň r. 1996. Počet neobývaných domov je 107 a neobývaných bytov je 620, paradoxne však konštatuje, že navrhovaná činnosť je spoločensky žiadaným prínosom v podmienkach aktuálneho nedostatku bytov. Občianska vybavenosť v okolí dostatočne pokrýva základné občianske i životné potreby, v dostupnosti sú potraviny, obchody so základnými potrebami, bonusom je blízkosť trhoviska Miletičova. Čo sídlisku chýba, je štátna základná škola.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie. Príslušný orgán ani navrhovateľ nemá v kompetencii zriadenie škôl.

- ZO ako legitímny zástupca svojich členov už od roku 2003 zamieta výstavbu bytového domu na ploche, na ktorej sa nachádza stavba súčasného verejného parkoviska. Lokalita navrhovaného bytového domu sa Záhradníckej ulici je v stabilizovanom území. Slúži pre verejné parkovanie min. 120 parkovacích miest. Výšková zástavba je v stabilizovanom území neprípustná. Parc. Č. 10800/66 popisuje autor ako „plochy osídlená vegetáciou, krovinami a stromami“ čo vzbudzuje dojem nejakej náhodnej plochy s vegetáciou. Táto plocha je v súčasnosti park s niekoľkoročnými vzrastlými stromami riadne udržiavaný prostredníctvom organizácie Verejno-prospešné služby Ružinov, príspevková organizácia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z pohľadu ochrany prírody je výstavba bytového domu na betónovej ploche prijateľná, z dôvodu ochrany zelene a zabezpečenia zelene v predmetnej lokalite určil príslušný orgán viaceré podmienky v rozhodnutí.

- Podľa § 19 ods. 2 zákona č. 135/1961/Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení (ďalej len „Cestný zákon“): „ak sa má pozemná komunikácia zrušiť v dôsledku inej investičnej výstavby, uzavretia územia alebo ak sa má na nej dlhodobo vylúčiť, prípadne obmedziť cestná premávka, je ten, kto túto potrebu vyvolal, povinný po dohode s cestným správnym orgánom, vlastníkom alebo so správcom komunikácie zabezpečiť výstavbu novej alebo úpravu existujúcej pozemnej komunikácie v rozsahu zodpovedajúcom dopravným potrebám.“

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie, pripomienka nie je v kompetencii Okresného úradu.

- V zmysle toho vyplýva, že: je povinnosťou navrhovateľa, t. j. nie jeho ústupkom zabezpečiť výstavbu novej pozemnej komunikácie. Výstavbu novej komunikácie musí uskutočniť nielen v rozsahu záberu cca 120 parkovacích miest, ale v rozsahu zodpovedajúcom aktuálnym potrebám. Z dikcie Cestného zákona „ak sa má pozemná komunikácia zrušiť“ vyplýva, že k výstavbe náhradnej pozemnej komunikácie musí dôjsť pred tým ako dôjde k zrušeniu existujúcej pozemnej komunikácie, t. j. odovzdanie jedného podlažia s parkovacími miestami nemožno považovať za splnenie zákonnej povinnosti podľa Cestného zákona. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť, aby pozemná komunikácia bola prístupná verejnosti natrvalo, bezodplatne a bez iných faktických a právnych obmedzení – t. j. nepostačuje právne pochyné zverenie do správy mesta Bratislava či mestskej časti Bratislava – Ružinov, ktoré je riešením dočasným a neistým – závislým výlučne od svojvôle navrhovateľa a jeho právnych nástupcov. Právny poriadok SR nepozná inštitút „bezodplatný prevod do správy“, či „odovzdanie do správy“ t. j. nie je zrejmé, čo mal navrhovateľ na mysli a ako chce zabezpečiť platnosť takého právneho úkonu. O to viac, keď už v súčasnosti navrhovateľ zvyšuje nároky na automobilovú dopravu a parkovanie, keď bez právneho titulu zamedzil bezodplatný prístup verejnosti na parkovisko, ktorého vlastníctvo nijako nepreukázal a jeho využívanie verejnosťou spoplatnil. V súčasnosti je z tohto dôvodu proti navrhovateľovi zo strany niektorých občanov vedené konanie pred Okresným súdom Bratislava III. Pod sp. Zn. 45C/16/2021.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že nie je v jeho kompetencii riešiť v rámci rozhodnutia zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti o vplyvoch na životné prostredie či už súdne spory alebo pozemkové či územnoplánovacie pripomienky. Orgán kompetentný na vydanie súladu s územným plánom je hlavné mesto SR Bratislava.

- Novovybudovaná investícia prinesie preťaženie komunikačnej siete. Dopravná obsluha z BD má byť čiastočne riešená výjazdom na Palkovičovú ul. A do sídliska. V súčasnosti kapacita verejného parkoviska s výjazdom do

Palkovičovej je 120 PM, zámer počíta s výjazdom z 209 parkovacích miest, čím sa sídliskové komunikácie zaťažia novými prejazdmi.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Pripomienka je primerane riešená v podmienke rozhodnutia č. 2.

- Zriadenie vjazdu zo Záhradníckej ul. Počíta so zriadením nového jazdného pruhu, čím dôjde k likvidácii zelene a stromov situovaných pozdĺž Záhradníckej ul., o čom nie je v zámere zmienka
- Križovatka Trnavská – Palkovičova je na hranici kapacity a navrhovanou činnosťou sa zvýši jej zaťaženie.
- 1 podlažie o kapacite 103 PM nenahrádza súčasných 1220 verejných PM
- V zámere sa konštatuje, že dopravný režim (vjazd/výjazd) bude hlavný zo Záhradníckej, vedľajší z Palkovičovej. Konštatujeme, že podľa návrhu zo Záhradníckej budú prichádzať vozidlá do 135 PM (51 + 84) a z Palkovičovej do 209 PM, pričom sa jedná aj o parkovanie pre služby, kde sa predpokladá vyššia obrátkovosť. Z toho vyplýva, že hlavná doprava pre bytový dom je z Palkovičovej ulice.
- Autá z BD s výjazdom do Palkovičovej teda budú v zvýšenej miere zaťažovať Jégého a Trnavskú ul., ktoré sú už v súčasnosti ťažko prejazdné.
- Dopravný režim (vjazd/výjazd zo staveniska) bude hlavný zo Záhradníckej, ďalší z Palkovičovej – riešenie stavby z Palkovičovej je pre obyvateľov neprijateľné.
- Zámer sa nezaoberá plochou pre náhradné parkovanie zriadené ako náhrada za súčasné verejné parkovisko počas výstavby
- Dopravno –kapacitné posúdenie sa zaoberá analýzou dopravy ako takej. Zámer preukázal prítiaženie komunikačného systému územia. Dostatočne však nehodnotí vplyv na ŽP
- Už v súčasnosti sú prekročené prípustné hodnoty určujúcich veličín vo vonkajšom prostredí v tejto lokalite

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA zohľadnil v rámci jeho kompetencií vyššie uvedené pripomienky v podmienke rozhodnutia č. 2.

- Posúdenie hlukovej záťaže sa zaoberá predovšetkým vlastným bytovým domom, opatrenia na ňom pre zníženie dopadu z hluku. V podstate neposudzuje vplyv stavby na už existujúce bytové domy.
- Z predloženého zámeru nie je jasný dopad hlukovej záťaže v dôsledku zvýšeného prejazdu automobilov a vôbec novou zástavbou a jej efektu na odraz zvuku v prostredí sídliska
- Pri posudzovaní sa nezohľadňovali technické zariadenia budovy, ktoré produkujú hluk a vibrácie do vnútorného a vonkajšieho prostredia
- Hluková záťaž nedovoľuje prirodzené vetranie niektorých bytov v novom BD. Vybrané obytné miestnosti v navrhovanom objekte je potrebné vybaviť akusticky utlmenými vetracími zariadeniami tak, aby bolo zabezpečené vetranie obytných miestností bez potreby otvárania okien. ZO podotýka, že navrhovaný investorský zámer je v tesnej blízkosti verejného parku a už postavených bytových domov.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA akceptoval pripomienku ohľadom nedostatočnosti hlukovej štúdie a premietol do podmienky rozhodnutia. Podmienka č. 13 .

- Súčasťou zámeru ani ako príloha na enviroporal.sk nie je samostatná príloha svetlotechnického posúdenia. Nie je jasná výška navrhovanej zástavby, iba jej podlažnosť napriek tomu sa v zámere konštatuje, že: vplyv plánovanej výstavby na presnenie okolitých bytov vyhovuje požiadavkám STN 4301 a plánovaná výstavba svojou polohou a výškou neovplyvní vyhovujúce presnenie okolitých bytov a vyhovuje požiadavkám STN 73 4301. Nakoľko nie je k dispozícii posúdenie vplyvu plánovanej výstavby na presnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie miestností, nedá sa posúdiť, na základe akých podkladov a čo bolo posudzované. Svetlotechnické posúdenie by sa malo zaoberať zatienením verejného parku týmto investorským zámerom.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ doplnil svetlotechnické posúdenie v rámci doplňujúcich informácií. Doplnenie posúdenia vplyvu predmetného zámeru na susediacu parkovú zeleň zaradil okresný úrad do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 36.

- Rozptyľová štúdia sa nezaobrá rozptylom znečisťujúcich látok z odvetrania garáží. Odvetranie je navrhnuté VZT zariadením nad strechu BD. Zo zámeru nie je jasné, aký dopad to bude mať na obyvateľov okolitých výškových bytových domov. Už v súčasnosti je problém s prevádzkou pizzerie v budove OC.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienku akceptoval nasledovne: Dodatočné preukázanie bezpečnosti z hľadiska rozptylu znečisťujúcich látok z odvetrania z garáže spolu s výsledkami z rozptyľovej štúdie je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 37.

- Parkovisko z monolického betónu hr. 26 cm (nie z panelov, ako píše autor) má v súčasnosti 3216 m², zastavaná plocha bude mať 3236 m². Zastavaná plocha sa zvýši o 20 m², zeleň sa zníži o 20 m². Znížením plochy zelene a novovzniknutými obvodovými betónovými stenami by prišlo k zvýšenému prehrievaniu tejto lokality v letných mesiacoch oproti súčasnému stavu, čo má jednoznačne negatívny vplyv a je v rozpore s klimatickou politikou a strategickou adaptáciou na zmenu klímy a ďalšími strategickými dokumentami SR.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia viaceré body pre zmiernenie negatívneho dopadu na klímu, a opatrenia na ochranu zelene a sadové úpravy riešené vyššie v rozhodnutí.

- V zámere sa konštatuje, že: „Výškovo sa objekt prispôsobuje okolitému prostrediu a nemá ambíciu dominovať v území“. Táto konštalácia je zavádzajúca, lebo nie je výškovo prispôbena línií už existujúcemu objektu, v ktorom sídli spoločnosť Slovnaft, a.s. a objektu v ktorom sídlila Slovenská sporiteľňa, a.s. a nikde sa neuvádza navrhovaná výška zástavby.

- Navrhovateľ vidí pozitívum činnosti v saturácii nárokov na bývanie. Podľa nášho názoru nie je potrebné v tejto lokalite saturovať bývanie, pretože ako je konštatované v zámere, množstvo bytov v Ružinove je neobývaných a s súčasnosti už prebieha výstavba bytov medzi Svätoplukovou a Košickou, pri Cvernovke pri Trnavskej ceste, Eurovea 2, Panorama city 2, mlynské nivy a pod.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že požiadavka je primerane zohľadnená v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 38.

- Ďalším deklarovaným pozitívom činnosti je parkovanie, pritom dochádza k zníženiu zo 120 MPM na 103 PM, čo dáva otázku nad celým zámerom. Tak v čom je prínos? My vidíme zhoršenie – zníženie počtu PM v lokalite, kde je už teraz deficit PM.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie, predmetná pripomienka ohľadom parkovania bola riešená vyššie v rozhodnutí.

- Predložený zámer nepreukázal žiaden pozitívny dopad na životné prostredie a život a zdravie obyvateľov tejto lokality. Práve naopak, vo všetkých posudzovaných limitoch je nárast negatívnych vplyvov v stabilizovanom území.

- Navrhovaná činnosť by mala negatívny vplyv na ŽP, zdravie a bezpečnosť ľudí. Environmentálna kvalita posudzovaného územia je hodnotená ako prostredie silne narušené, so zaradením do regiónu Bratislavského so silne narušeným prostredím. Preto akékoľvek zhoršenie ŽP je v rozpore s ľudskými právami a ústavou SR

- Žiadame spracovať posúdenie navrhovanej činnosti vplyvov na ŽP.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA posúdil predložený zámer na základe dostupných informácií zo zámeru, stanoviská a štúdií predložených k zámeru. Odôvodnené pripomienky zaradil do podmienok tohto rozhodnutia.

8.5. Združenie občanov – Líščie Nivy, Palkovičova, list doručený 31.01.2022

- V prílohe si Vám dovoľujeme doručiť list (aj s prílohami), ktorý sme v požadovanej lehote poslali ministrovi životného prostredia ako protest proti stavbe obytného domu na našom sídlisku
- Žiadame Okresný úrad aby túto stavbu nepovolil.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie stanovisko na vedomie. OÚ BA odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie ako správny orgán vykonávajúci zisťovacie konanie navrhovanej činnosti za účelom zistenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie nie je kompetentný na povolenie/nepovolenie stavby.

8.6. Ing. Eduard Fekete, list doručený 28.01.2022

• Je smutné, že predstavitelia Miestneho úradu Ružinov pristúpili k odpredaju tejto plochy developerovi bez súhlasu občanov, napriek tomu, že by mali v prvom rade slúžiť občanom. Na jednom zhromaždení občanov konanom na radnici mesta Bratislavy som sa zúčastnil a vypočul som si prísľub predošlého primátora mesta Bratislavy, ktorý sľúbil občanom, že zabezpečí výmenu pozemku (parkovisko) developerovi za adekvátny pozemok. Má informáciu, že v rámci tejto plochy, určenej na novostavbu bytového domu na Záhradníckej ul., sa konal súd, ktorý rozhodol, že na parkovisku sa nesmie stavať ani bytová ani občianska budova. Toto rozhodnutie súdu doteraz nebolo zrušené. Miestny úrad Ružinov a jeho predstavitelia o tomto rozhodnutí sú stále oboznámení. Z tohto titulu som sa rozhodol pripomenúvať pokus spoločnosti Zelenka a.s. obísť rozhodnutie súdu.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie a konštatuje, že nie je príslušným orgánom na riešenie vlastníckych práv.

8.7. RNDr. Mária Cupáková, CSc., list doručený 03.02.2022

• Ako je možné, že sa tieto pozemky dostali súkromným osobám na ich podnikateľské zámery? Náš park, našu Zelenku (tak sa ten park volá) si chránili a budovali Ružinovčania. Je veľmi smutné, že sa takéto plochy zelene zmenšujú, ničia, najmä v terajšom období keď sa rieši pandémia z covidu a je potrebné veľa zelene. Starý Ružinov bol oázou pokoja, kde spolu nažívali rôzne národnosti a sociálne skupiny. V Šutrovke, kde boli močiare, prírodné jazerá, trávnaté plochy aj stromy vyrástli sídliská Štrkovec, Trávniky a Ďalšie. Je smutné, že dnes Starý Ružinov akoby neexistoval. Výstavbou po zbúraní rodinných domov zanikli aj niektoré ulice ako Tvrdého, Salvová, Ružinovský rad. Musím spomenúť, že v Starom Ružinove vyrástlo aj množstvo osobností. Verím, že pri posudzovaní tohto problému budú kompetentní činitelia zvažovať veci v prospech verejnosti a nie v prospech nenásytných developerov, ktorí využívajú hlavne už existujúce inžinierske siete.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, ako je riešené už aj vyššie v rozhodnutí, že riešenie vlastníckych vzťahov nie je v kompetencii zisťovacieho konania Okresného úradu. Okresný úrad Bratislava zaradil do podmienok rozhodnutia viaceré body na ochranu životného prostredia a zdravia obyvateľstva a na zmiernenie vplyvu klimatických zmien.

8.8. Obyvatelia bytového domu Palkovičova 15, list doručený 03.02.2022

• Žiadame opätovne preveriť a vysvetliť dôvody Rozhodnutia Okresného úradu od požiadavky variantnosti na základe žiadosti navrhovateľa, z dôvodu nemožnosti lokálneho alebo technologického variantu.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že upustenie od variantného riešenia sa vydáva pred predložením zámeru a bolo preverené pracovníkom OÚ BA v čase jeho pracovania. Predložený zámer bol spracovaný v jednom variantnom riešení.

- Žiadame doplniť do zámeru ďalšie prevádzky, ktoré sa nachádzajú v susediacom multifunkčnom objekte bývalej budovy Slovenskej sporiteľne.
- Žiadame do zámeru spresniť počet bytových domov a počet bytov v rámci uvedenej bytovej zástavby na Palkovičovej ulici, Líščích Nivoch a Jágeho ulice
- Vzhľadom na nespracovanú podrobnejšiu zonálnu dokumentáciu v širšom území žiadame, aby spracovanie tejto dokumentácie bolo súčasťou stanoveného Rozsahu hodnotenia resp. bez jej spracovania sa nepokračovalo v zisťovacom konaní.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Navrhovateľ sa primerane k zisťovaciemu konaniu vyjadril na požadované v doplňujúcich informáciách a druhých doplňujúcich informáciách zverejnených na enviroportáli.

OÚ BA berie pripomienku a vedomie.

- Žiadame variantne posúdiť a vyhodnotiť vplyvy bytového domu s maximálnou výškou piatich nadzemných podlaží, tak aby bol architektonicky a esteticky v súlade s okolitou výstavbou

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Pripomienka je primerane zohľadnená v podmienke rozhodnutia č. 38.

- Medzi rozhodujúce komunikácie pre napojenie investičného zámeru žiadame pridať aj Palkovičovú ulicu.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Požadovaná pripomienka nie je v kompetencii OÚ BA.

- Žiadame záväzne špecifikovať napr. uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve ponuku na kompenzáciu parkovacích miest mestskej činnosti. Vzhľadom na skutočnosť, že parkovisko bolo vybudované ako súvisiaca investícia s výstavbou bytových domov na Palkovičovej 11, 13 a 15, navrhujem, aby ponuka na kompenzáciu bola adresovaná priamo majiteľom bytových jednotiek v dotknutých vchodoch.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že spresnenie počtu a spôsobu nakladania s parkovacími miestami podľa návrhu navrhovateľa je súčasťou podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 35.

- Dopravno-kapacitné posúdenie konštatuje, že križovatka Trnavská – Palkovičova bude v roku 2035 na hranici kapacity aj napriek nízkemu priťaženiu bytového domu. Vzhľadom na skutočnosť, že smerový prieskum z marca 2021 sa konal počas zákazu vychádzania, tak mohol zdanlivo poskytnúť dopravné údaje, ktoré vyznievajú optimisticky pre projekt.
- V skutočnosti je Záhradnícka ulica v špičkovej hodine často kapacitne plná v úseku medzi križovatkami na Líščích Nivoch a Jégeho. Vodiči si preto skracujú cestu prejazdom cez Líščie Nivy, Palkovičovú a Stodolovú ulicu s výjazdom na Jégeho a späť na záhradnícku. Samotný Zámer už konštatuje naplnenie kapacity na Jégeho ulici.
- Pridanie ďalšej automobilovej dopravy v tomto území bude mať významný negatívny vplyv na územie v okolí navrhovaného projektu a preto žiadame do Rozsahu hodnotenia stanoviť požiadavku opätovného dopravného prieskumu v zmysle platnej metodiky v mesiacoch apríl/máj 2022 a jeho objektívne vyhodnotenie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že doplnenie dopravno-kapacitného posúdenia je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 2.

- Žiadame doplniť opatrenia na odstránenie prašnosti a hluku počas výstavby.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Opatrenia sú čiastočne riešené v kapitole IV. 10 zámeru, na základe výsledku EIA budú opatrenia zapracované do projektu organizácie výstavby.

Požiadavka je primerane zohľadnená v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 3. Podmienka č. 13. Podmienka č. 15.

- Žiadame o vykonanie pasportizácie Palkovičovej ulice v úseku od Líščích Nivov po prešovskú pred začatím výstavby a následne odstránenie deformácií zapríčinených vozidlami stavby po ukončení pred kolaudáciou.
- Taktiež žiadame vykonať pasportizáciu stavu stien v jednotlivých bytoch bytového domu na Palkovičovej 15 a v prípade ich deformácie vplyvom otrasov alebo výkopových prác počas výstavby žiadame zaviazat' investora o odstránenie týchto deformácií na jeho vlastné náklady.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Pasportizáciu je potrebné vykonať, napr. Prostredníctvom STU, minimálne okolité komunikácie, exteriér prilahlých budov, prípadne vybrané interiéry.

OÚ BA konštatuje, že požiadavky je čiastočne odpovedané navrhovateľom, príslušný orgán ju primerane zaradil do podmienok tohto rozhodnutia. Ďalej príslušný orgán konštatuje, že postupovanie podľa zákonov je pre navrhovateľa záväzné. Podmienka č. 39.

- Zdôvodnenie je formulované účelovo a neodzrkadľuje aktuálnu skutočnosť. Žiadam bližšie vysvetliť na základe akého zdroja/referencie bola sformulovaná veta: „Navrhovaná činnosť je spoločensky žiadaným prínosom v podmienkach aktuálneho nedostatku bytov“. V prípade, že nie je možné exaktne dokázať, že spoločnosť/spoločenstvo si daný projekt žiada, tak uvedenú vetu žiadam odstrániť.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Štatistiky preukazujú vysoký dopyt po bytoch. Potrebné zdroje týchto informácií sú dohľadateľné. Je to všeobecne známa skutočnosť.

OÚ BA berie pripomienku na vedomie a považuje ju za zodpovedanú.

- Pre potreby analýzy súčasného stavu dopravnej obsluhy dotknutého územia žiadame zopakovať prieskum v období neovplyvnenom zákazom vychádzania, kedy obyvatelia významne menej využívali individuálnu automobilovú dopravu. Zároveň do tohto prieskumu, žiadam doplniť aj križovatky Palkovičová – Líščie Nivy – Prešovská, prešovská – Bajkalská, Palkovičová – Stodolová, Jégho – Stodolová z dôvodu objektívneho zachytenia dopravnej situácie. Potrebné je preskúmať hypotézu, že vodiči už v súčasnosti využívajú Palkovičovú ulicu ako obchádzkovú trasu, kvôli dopravným zápcham na Záhradníckej ulici.
- Zároveň upozorňujeme na skutočnosť, že počet novovygenerovanej dopravy je vzhľadom na počet navrhovaných bytových jednotiek a parkovacích miest výrazne nízky. Zároveň sú v Obrázkoch 8 a 9 matematické nezrovnalosti, vďaka ktorým môže znázornenie budúcej dopravnej situácie vyznievať optimisticky pre projekt.
- Žiadame v záväznom stanovisku Okresného úradu uviesť opatrenia smerujúce k odstráneniu spomínaného nevyhovujúceho stavu v zhrnutí zámeru na Jégho ul.
- Pri posúdení kumulatívnych vplyvov má totiž projekt dodatočný významný negatívny vplyv na uvedenú situáciu.
- Zároveň žiadame kumulatívne vyhodnotiť aj vplyv výstavby/modernizácie električkovej radiály do Ružinova, počas ktorej budú zredukované/pozastavené možnosti cestovania električkou a budú nahradené dočasnou autobusovou prepravou. Táto modernizácia je plánovaná v rovnakom období, ako výstavba projektu, čo môže kumulatívne zvýšiť negatívny vplyv na obyvateľstvo a okolie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že uvedené pripomienky sú primerane zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 2. Podmienka č. 5.

- Taktiež žiadame posúdiť a mapovo preukázať, že projekt nebude mať vplyv na existujúcu a plánovanú infraštruktúru pre chodcov a cyklistov a to zo Záhradníckej ulice, Palkovičovej ulice ako aj v parku.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Predmetná pripomienka nie je v kompetencii Okresného úradu.

- Nesúhlasíme s konštatovaním „Dopravné napojenie investície PBD Záhradnícka je vyhovujúce v celom výhľadovom období“ a žiadam jeho overenie prostredníctvom dopravného prieskumu stanoviť do Rozsahu hodnotenia. V dokumente sa spomínajú ako výhody projektu zvýšenie počtu parkovacích miest, ktoré však zdanlivo účelovo nie je previazané so zvýšením počtu dopravy. Pokiaľ sa zvýšenie počtu parkovacích miest náležite neodzrkadlí vo výstupoch dopravných intenzií, tak to znamená, že parkovacie miesta sú určené pre nejazdiace automobily, čo nedáva potom projektu logiku.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že pripomienka je primerane zohľadnená v podmienke č. 2.

- Žiadam do podmienok stanoviska OÚ BA uviesť: Hlučné stavebné činnosti sa povoľujú vykonávať len počas pracovného týždňa max do 18:00 hod. Zároveň žiadam o pravidelný monitoring hluku počas výstavby a zverejňovanie jeho výstupov na určenom mieste.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Požiadavka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 15.

- Rozporujeme tvrdenie zo zámeru str. 57 ohľadom zabezpečenia služieb pre deti v predškolskom veku. Kapacita uvedených materských škôlok je oveľa nižšia ako súčasný dopyt a deti obyvateľov Palkovičovej ulice a okolia neboli v uplynulých rokoch prijaté a zapísané do týchto zariadení. Bez doplnenia nového zariadenia sa preto situácia ešte zhorší. Žiadame preto v rámci Rozsahu hodnotenia štatisticky preveriť počet žiadateľov a prijatých v rámci uvedených predškolských a školských zariadení za referenčné obdobie od roku 2012 do 2021.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa: S pripomienkou nesúhlasíme.

OÚ BA konštatuje, že požiadavka sa netýka vplyvov na životné prostredie.

- Jednoznačne rozporujeme konanie, že „návrh nevnaša do zástavby neprijateľný kontrast z hľadiska výšky objektu“. K vete, že: „Výškový objekt na opačnej strane cesty má 33 podlaží“ žiadame doplniť, že ide iba o jeden objekt, ktorý vysoko naruša kontrast a nemal by sa stať štandardom. Taktiež žiadame doplniť počet ďalších bytových domov, ktoré sa nachádzajú na prednom úseku Záhradnickej ulice aj s počtom poschodí.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: projekt neprináša výškový kontrast, práve naopak, rešpektuje výškovo okolitú zástavbu, toto je zdokumentované v DÚR PBD Záhradnícka, navrhovaný bytový dom nie je vyšší ako okolité domy. Taktiež je v súlade s novou výškovou reguláciou Bratislavy.

OÚ BA zohľadnil požiadavku v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 38.

- Žiadame aby sa scenár nerealizácie činnosti spočívajúci v pretrvaní súčasných proporcií využitia územia ako parkovisko nenazýval účelovo krátkodobý/strednodobý ale mal rovnocenný prívlastok dlhodobý.
- Vzhľadom na kontroverznosť projektu spočívajúci v rozporuplných medializovaných informáciách o majetkoprávnom vysporiadaní, žiadame aby bolo v zmysle Zákona uskutočnené verejné prerokovanie Zámeru, tak aby mali všetci obyvatelia Palkovičovej ulice možnosť byť oboznámení s čo najväčším rozsahom informácií o projekte.
- Zároveň žiadame, aby vzhľadom na účelovo podané informácie vo zverejnenom Zámere nebolo posudzovanie projektu ukončené vydaním rozhodnutia v zisťovacom konaní ale aby bol stanovený Rozsah hodnotenia a bol plnohodnotne preskúmaný vplyv projektu na životné prostredie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA postupuje v zisťovacom konaní podľa zákona o posudzovaní. Oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia/s doplňujúcimi informáciami aj druhými doplňujúcimi informáciami, ktorými disponoval a dal im možnosť sa vyjadriť.

8.9. Ing. Petra Kurhajcová, list doručený 03.02.2022

- Zámer neposkytuje riešenie statickej dopravy ako sa v ňom klamlivo uvádza. Statická doprava v riešenom území bola až do doby uzatvorenia verejného parkoviska nachádzajúceho sa na parcele č. 10800/67 bezproblémová, s dostatkom parkovacích miest či už pre rezidentov, alebo návštevníkov. Navrhovateľ ponúka riešenie problému, ktorý on sám svojim konaním spôsobil.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Predmetné pozemky sú v majetku navrhovateľa. Bývalé voľné parkovanie bude nahradené umožnením parkovania pre obyvateľov okolitých bytových domov zadarmo.

Príslušný orgán konštatuje, že vlastnícke vzťahy, aj spôsob využitia pozemku navrhovateľom nie je v jeho kompetencii.

- Ako sa uvádza v zámere, výstavbou predmetného polyfunkčného bytového domu by došlo k zvýšeniu dopravnej záťaže osobnou automobilovou dopravou. Dopravná situácia v riešenom území je už teraz kritická, nehovoriac o tom, že sa tu nachádzajú viaceré projekty polyfunkčných resp. bytových domov, ktoré ešte neboli skolaudované a ktoré dopravnú situáciu ešte viac zhoršia. Dopravná prognóza vypracovaná spoločnosťou Alfa 04 bola realizovaná v

čase, kedy bolo pre pandémie a celoštátne opatrenia značne obmedzené dochádzanie ľudí do a z práce, čiže výsledky tejto štúdie nie je možné považovať za relevantné.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované na základe prieskumov realizovaných v dotknutom teréne v čase, keď sa na území Slovenska bežne vykonávali dopravné prieskumy na základe usmernenia MD SR. Bolo to mimo lockdownov a závažných obmedzení Covid situáciou. Analýza súčasného stavu bola vykonaná na základe prieskumov smerovania dopravy v dotknutých križovatkách. Následne boli komparatívnou metódou porovnávané údaje z databázy spracovateľa, ktoré preverovali validitu zistených údajov. Je to štandardný postup používaný spracovateľom dokumentácie vzhľadom na bohatú databázu údajov spred obdobia pandémie.

Príslušný orgán požiadavku primerane zohľadnil v podmienke č. 2.

- Navrhovateľ ďalej uvádza, že činnosťou nebudú zasiahnuté žiadne zákonom chránené či vzácne a ohrozené druhy rastlín a živočíchov. Príde mi úplne absurdné uviesť takýto argument s vedomím, že v prípade, že by výstavba dostala zelenú, by došlo k výrubu viacerých zdravých vzrastlých drevín, a to bez možnosti náhradnej výsadby, nakoľko v riešenom území, kde by k úbytku drevín došlo, nie je na výsadbu priestor. Nehovoriac o tom, že v súčasnej dobe klimatickej krízy a neustále sa zhoršujúceho stavu životného prostredia najmä vo veľkých mestách, je potrebné každý zdravý strom považovať za vzácny a akýkoľvek výrub zdravých drevín za absolútne neprijateľný pokiaľ to nie je úplne nevyhnutné čo nie je tento prípad.
- Realizovanou činnosťou by došlo k úbytku zelenej plochy parčíka na Palkovičovej ul., ktorá je jedinou väčšou verejnou zeleňou pre obyvateľov Starého Ružinova, a už teraz je nepostačujúca. Nahradenie zelenej plochy zelenými terasami absolútne neobstojí, nakoľko by terasy neboli prístupné verejnosti, ani pôvodným obyvateľom okolitých bytových domov.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Pojem chránený, vzácny a ohrozený druh je legislatívne vymedzený. Každý druh vegetácie je cenný. Náhradná výsadba bude na dotknutom pozemku realizovaná v rámci sadovníckych a vegetačných úprav podľa Projektu sadových úprav na rastlom teréne, na terasách a strechách. Realizáciou navrhovanej činnosti sa zvýši celková plocha zelene. Nedôjde k záberu zelene (p.č. 10800/66, 106 m²), ktorá je súčasťou parčíka na Palkovičovej ul. Plocha je určená pre umiestnenie retencie zrážkových vôd a vsaku, pre účely závlah, čo je jedným z adaptačných opatrení na boj proti klimatickým zmenám podľa strategických dokumentov SR. Zeleň po zabudovaní podzemných objektov sa obnoví a začlení do parčíka.

Vyjadrenie príslušného orgánu: OÚ BA konštatuje, že zaradil do podmienok rozhodnutia viaceré body na ochranu dotknutého životného prostredia ako aj body na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanou činnosťou ako napríklad vodozádržné opatrenia, sadové úpravy, hydrogeologický prieskum, dendrologický prieskum alebo ochranu zvyšných drevín a starostlivosť o nové dreviny podľa zákona.

- Navrhovateľ nerieši umiestnenie detí nových rezidentov do predškolských a školských zariadení, len uvádza, že tieto služby je možné saturovať v existujúcich zariadeniach MŠ a ZŠ, čo by len zhoršilo aktuálnu nepostačujúcu kapacitu týchto miest v Ružinove.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Navrhovateľ nemá kompetencie na riešenie uvedeného celospoločenského problému.

Nie je v kompetencii OÚ BA riešiť umiestnenie detí do školských a predškolských zariadení.

- Chcem poukázať iba na skutočnosť, že realizácia stavby by mala výrazný nepriaznivý vplyv na všetky aspekty života obyvateľov v lokalite, od nárastu vozidiel, zvýšeným dopravným zaťažením, cez výrub drevín, zabratie verejného parku, zvýšené nároky na sociálnu a občiansku vybavenosť spôsobenú prísunom nových obyvateľov, ktorá tu má v danej lokalite naplnené kapacity.
- Žiadam odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie negatívneho stanoviska k posudzovanému zámeru.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA vyhodnotil predložený zámer na základe všetkých dostupných informácií a konštatuje, že spomínané nedostatky v pripomienke vyriešil stanovením vhodných podmienok rozhodnutia.

8.10. Spoločné stanovisko viacerých vlastníkov nehnuteľností na Záhradníckej ul., Bratislava – Ružinov (Anna Baniková), list doručený 02.02.2022 a doplňujúci list doručený 09.02.2022

- Zámer považujeme za absolútne nevyhovujúci z pohľadu vplyvu na životné prostredie, a to zo všetkých posudzovaných hľadísk, avšak najmä z pohľadu spôsobenia neprípustných hodnôt hluku a z dopravného hľadiska. Z pohľadu všetkých posudzovaných vplyvov na životné prostredie vidíme ako najvhodnejšie riešenie vybudovanie športovo-rekreačného areálu s prevahou zelene a možností využitia pre mládež a dospelých. Aj keď predkladateľom tohto stanoviska nie je zrejmé, ako historicky došlo k odpredaju pozemkov, na ktorom sa zámer má realizovať, do vlastníctva súkromnoprávných subjektov, každopádne rovnako ako sú vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava všetky parcely nachádzajúce sa v lokalite Starý Ružinov, a v prevažnej časti celého vyššie uvedeného územia, najvhodnejšie by bolo, aby tieto pozemky, na ktorých sa nachádza navrhovaný zámer, odkúpilo Hlavné mesto SR Bratislava do svojho vlastníctva. V prípade, že odkúpenie do vlastníctva mesta nie je možné, navrhujú aby bol zámer prepracovaný navrhovaným spôsobom a s ohľadom na stanoviská predložené v tomto podaní.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie a konštatuje, že v podmienkach tohto rozhodnutia je zahrnutá ochrana pre hlukom, riešenie dopravy aj ochrana zvyšných zložiek životného prostredia.

- V prvom rade namietame, že predložený dokument Dopravné napojenie pre polyfunkčný BD Záhradnícka vychádza z údajov zistených počas trvania pandémie COVID-19 (2 pracovné dni v mesiaci marec 2021, počas realizovaných celoštátnych protipandemických opatrení a v čase, kedy ešte nebolo ani naplno spustené očkovanie obyvateľstva) a viaceré skreslené parametre v tomto dokumente sú používané ako východiskové, čím vo výsledku poskytujú nepravdivé parametre v tomto dokumente sú považované ako východiskové, čím vo výsledku poskytujú nepravdivé vyjadrenie. Máme za to, že by akékoľvek obdobné posúdenie malo vychádzať z údajov zistených pred pandemiou, a zároveň by údaje poskytované v rámci takéhoto posúdenia mali vychádzať z reálneho stavu. V tejto súvislosti uvádzame predovšetkým tú skutočnosť, že v rámci posudzovaného rastu intenzity dopravy v danom rozhodnom území nebola daná do užívania žiadna nová nehnuteľnosť cca. Od r. 2010, už vôbec nie obdobných rozmerov ako je zámer. Taktiež sa v zámere nezapočítava 120 parkovacích miest ako novogenerovaná doprava, avšak je potrebné zohľadniť, že existujúce parkovisko na pozemkoch zámeru je súkromné a obyvatelia tak využívajú iné verejné parkovacie miesta. Parkovisko je aktuálne reálne využívané nanajvýš do 1/3 svojej kapacity, aj to počas pracovných dní. V prípade realizácie zámeru sa predmetných 120 parkovacích miest stane novogenerovanou dopravou (a je pri tom úplne jedno či to bude odovzdané do užívania verejnosti), pretože ich využitie sa s príchodom nových obyvateľov zvýši v každom prípade. Výpočet novogenerovanej dopravy je tak značne skreslený a nesprávny. Je tiež potrebné zdôrazniť, že ul. Palkovičova je úzka jednosmerná ulica, ktorej prejazd je už za súčasného stavu komplikovaný pre jej tvar a zaparkované autá po oboch stranách. Táto ulica je tiež jedinou prístupovou komunikáciou pre viaceré bytové domy nachádzajúce sa v jej blízkosti, čo znamená, že akékoľvek zastavenie jediného motorového vozidla spôsobuje blokovanie dopravy do križovatky s ul. Palkovičova prakticky spôsobí kolaps dopravy. V dopravnom posúdení im tiež chýbalo posúdenie napojenia Palkovičova – Prešovská, zrejme z dôvodu, že už za súčasného stavu je premávka na týchto komunikáciách značne zaťažená. Nepochopiteľné je však konštatovanie v závere posudku, podľa ktorého zámer neovplyvňuje už v súčasnosti nevyhovujúci stav na komunikácii Jágeho, hoci Palkovičova prejazdom cez ul. Stodolova sa priamo napája na Jágeho ul., a aj výjazdom zo Záhradníckej bude táto komunikácia zvýšene využívaná.

- Záhradnícka ul. V tejto časti predstavuje vstup do centra mesta a v čase „špičky“ ráno alebo poobede sa už za reálneho stavu (nie však zisteného v tomto posudku) pozdĺž celej Záhradníckej od jej začiatku pod nadjazdom Bajkalská tvoria kolóny. Blízke križovatky už za súčasného reálneho stavu nie sú schopné dostatočne absorbovať kapacitu dopravy. Pritom žiaden z bytových domov v blízkosti ul. Záhradnícka nemá priame vyústenie na Záhradnícku ul. Z dopravného hľadiska je podľa ich názoru nemysliteľné, že prejazd Záhradníckou ul. V tejto časti bude doplnený ďalším výjazdom/vjazdom z tak rozsiahleho objektu. Z pohľadu dopravného posúdenia môžeme nadviazať na záver v uvedenom dokumente, že celková spoločensko-ekonomická situácia si skôr vyžaduje v danej lokalite objekt iného charakteru, zámer zabúda na cyklistov a peších už v súčasnosti bývajúcich v okolí.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované na základe prieskumov realizovaných v dotknutom teréne v čase, keď sa na území Slovenska bežne vykonávali dopravné prieskumy na základe usmernenia MD SR. Bolo to mimo lockdownov a závažných obmedzení Covid situáciou.

Analýza súčasného stavu bola vykonaná na základe prieskumov smerovania dopravy v dotknutých križovatkách. Následne boli komparatívnou metódou porovnávané údaje z databázy spracovateľa, ktoré preverovali validitu zistených údajov. Je to štandardný postup používaný spracovateľom dokumentácie vzhľadom na bohatú databázu údajov pred obdobia pandémie. Zistené údaje neindikovali vážne dopravné problémy, zmeny ani kongescie v území. Posúdenie kapacity v zmysle platných TP a STN nepreukázalo ani súčasný ani budúci kolaps dopravy. Posúdenie kapacity hodnotených križovatiek bolo spracované s použitím platných TP a STN. Posúdenie je spracované v zmysle predpisov na rannú a popoludňajšiu špičkovú hodinu

rozhodujúcich komunikácií, v danom prípade je to Záhradnícka ulica.. Výsledky dokladujú ich priepustnosť a dokladujú kapacitne vyhovujúce navrhované dopravné napojenie investície. Spracovateľ nevidí dôvod na opakovanie DKP z dôvodu zmien v intenzite smerovaní dopravy. Novo generovaná doprava posudzovanou investíciou je vypočítaná korektne z počtu PM, ktoré vzniknú v novej investícii. Obslužné komunikácie vo vnútri územia majú nízke intenzity dopravy (oni ani nie sú dimenzované na vysoké intenzity). Tieto komunikácie sa v zmysle STN neposudzujú.

OÚ BA po zvážení všetkých dostupných materiálov pripomienku akceptoval a dopracovanie dopravno-kapacitného posúdenia na základe požiadaviek zo stanovísk doručených v zisťovacom konaní, ako aj tohto stanoviska je súčasťou podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 2

- Predpoklad z posúdenia hlukovej záťaže vychádza z meraní (opät') realizovaných v mesiaci október 2021, tj. V období pandémie COVID-19, kedy bola znížená intenzita dopravy. Čísla po ukončení protipandemických opatrení budú ešte vyššie. Výsledok je aj napriek tomuto skresľujúcemu predpokladu veľmi vysoký, prekračujúci prípustné hodnoty (tab. Č. 1, str. 24 posudku) V prípade zrealizovania zámeru budú obyvatelia novovzniknutého objektu vystavení absolútne neprípustným hodnotám hlučnosti, čo zároveň znamená, že aj obyvatelia bytových domov na Záhradníckej ul. Oproti navrhovanému zámeru budú vystavení minimálne rovnakým hodnotám hluku, takže realizáciu zámeru považujeme už len z toho dôvodu za neprijateľnú z hľadiska vplyvu na životné prostredie. Zároveň sa pre účely zámeru navrhujú vlastnosti obvodového plášťa novovzniknutých bytových domov, avšak pri existujúcich bytových domoch tento výrazne negatívny vplyv nebude mať riešenie.

- Upozorňujeme, že prvý zo záverov dokumentu o nepôsobení prekročenia prípustných hodnôt sa vzťahuje výlučne na prevádzku vjazdu a výjazdu z podzemnej garáže, nie na celkovo zvýšenú hlučnosť v lokalite Záhradnícka ul. Je nepochopiteľné a spochybňujúce kredibilitu celého posudku, že v závere chýba konštatovanie o spôsobení výrazne neprípustného prekročenia prípustnosti hodnôt hluku na okolie, v lokalite Záhradnícka ul. taktiež im chýba správny a reálny záver k vzniknutým otrasom budov, ktoré by v dôsledku „hlukového koridoru“ na Záhradníckej ul. Mohli vážne zasahovať do bezpečnosti budov a kvality bývania obyvateľov Záhradníckej ul..

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Meranie hluku bolo vykonané len za účelom kalibrácie výpočtového modelu (kontrola správnosti metodiky výpočtu, zadaných výšok budov, odrazivosti terénu, vlastností povrchov vozoviek a fasád budov ...), nie za účelom zistenia skutočnej hlukovej záťaže v čase merania. Z uvedeného dôvodu je irelevantné, či bolo alebo nebolo meranie hluku vykonané v čase pandémie, alebo mimo pandémie. Skutočnosť, že sa v danom území prekračujú prípustné hodnoty stanovené vyhláškou neznamena, že sa v danom území nesmie realizovať ďalšia výstavba (takého mylné chápanie znenia vyhlášky by malo za následok úplné zastavenie výstavby vo všetkých väčších mestách SR). Stavbu v území zaťaženom nadmerným hlukom z dopravy, kde sa prekračujú prípustné hodnoty, je možné realizovať, musí však byť vyhotovená tak, aby boli dodržané prípustné hodnoty platné pre vnútorné prostredie pri zabezpečení ostatných funkcií priestoru, ako napr. vykurovanie, vetranie, osvetlenie. Stavba si teda bude vyžadovať návrh zvukovej izolácie obvodových plášťov, konštrukcií výplní otvorov tak, aby pri trvalom vetraní obytných miestností (napr. núteným spôsobom s rekuperáciou tepla, alebo vetracími akustickými štrbinami) neboli prekročené prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vnútornom prostredí stavby. Realizácia stavby v mieste medzi existujúcimi stavbami a komunikáciou Záhradnícka bude mať v niektorých miestach jestvujúcich budov priaznivý vplyv na hlukové pomery pred ich fasádami, kedy dôjde čiastočne ku vzniku „akustického tieňa“. Bezpečnosť konštrukcií stavieb nebude realizáciou zámeru žiadnym spôsobom (ani otrasmi, ani hlukom) negatívne ovplyvnená. Možný nárast ekvivalentných hladín akustického tlaku o 1 dB pred fasádou existujúceho bytového domu na Záhradníckej ulici vplyvom reflexií zvuku od fasády posudzovaného zámeru nie je vôbec subjektívne postrehnuteľný a žiadnym spôsobom nezhorší kvalitu bývania obyvateľov Záhradníckej ulice.

OÚ BA akceptoval pripomienku nasledovne: Aktualizovanie hlukovej štúdie o požiadavky vyplývajúce zo stanovísk doručených k zámeru v zisťovacom konaní je súčasťou podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 13.

- Nesúhlasíme ani so zásahom do existujúcej flóry, a taktiež namietame zvýšené znečistenie ovzdušia, ktoré je bezprostredne a priamo úmerne odvodené od zvýšenej záťaže na dopravu.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Existujúca zeleň bude rekonštruovaná na rastlom teréne a výsadbou nových drevín podľa budúceho Projektu sadových úprav. Podiel zelene sa navrhuje zvýšiť zeleňou terás (komunitné zelené plochy na báze 2.NP, terasy horných ustupujúcich podlaží). Rozptylová štúdia konštatuje, že z hľadiska úrovne znečistenia ovzdušia je rozdiel medzi nulových a realizačným variantom veľmi mierny až zanedbateľný.

OÚ BA konštatuje, že súčasťou podmienok rozhodnutia sú napríklad sadové úpravy a iné podmienky slúžiace na zabezpečenie zlepšenia životného prostredia.

8.11. Ing. Vladimír Dulla, list doručený 02.02.2022

- Navrhovaná činnosť spadá do povinného hodnotenia zákona č. 24/2006 Z.z.. Navrhovaná činnosť je novou činnosťou ktorá priťažuje existujúce cesty, a nie je v súlade s ÚPN Hl. m. SR Bratislava (ďalej ÚP HM).
- Potreba navrhovanej činnosti sa zdôvodňuje zvýšeným záujmom o bývanie a parkovanie. Z neuvedených výmer plôch pre jednotlivé účely využitia možno dôvodne pochybovať o vybudovaní občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu ako to prislúcha ku kódu 201. Vyzerá to na lokálny význam pre obyvateľov navrhovaného domu, z najbližších bytových domov a návštevníkov OC, ktorí už nenájdu voľne vyznačené PM na teréne a nebudú môcť parkovať ani čiastočne na chodníkoch po novele cestného zákona.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: V kap. II.8. je uvedená plocha pre administratívu a služby v rámci nájomnej plochy 398,90 m².

Príslušný orgán konštatuje, že podľa statickej dopravy/teda počtom parkovacích miest a mierou podlahovej plochy patrí zámer podľa prílohy zákona o posudzovaní do časti B (zist'ovacie konania).

- Osobitnú pozornosť vyžaduje rozdelenie PM pre rezidentov. Na 1.PP a 1. NP má byť spolu 135 PM, pričom podľa bilancie nárokov by pre rezidentov malo byť min. 142 (všetko trvalé), ale skôr 156 vrátane krátkodobých, lebo tie nie sú určené pre verejnosť. Rovnako, miesta pre zamestnancov v službách nemožno vnímať ako miesta pre verejnosť. Rozpor obsahuje samotný zámer na str. 14. Ak sa na 1. NP a 1.PP plánuje umiestniť 135 PM a pre rezidentov vychádza potreba 174 PM, potom sa všetky nebudú môcť nachádzať na tých 2 podlažiach. Ak PM prípustné z Palkovičovej budú všetky len pre verejnosť, zvyšné PM nepokryjú potrebu pre rezidentov.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Verejné parkovanie bude na 2.PP a 3.PP (spolu 209 PM), nie však len pre verejnosť, ale aj pre účely PBD Záhradnícka. To znamená, že 120 zabratých PM bude nahradených možnosťou parkovania na 2.PP a 3.PP. Upresňujeme tým citovanú vetu. OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- 5. Údaje v bilancii si zaslúžia zvýšenú pozornosť tým, že podľa súčtu 52 + 31 + 13 v stĺpci FUNKCIE by bytov malo byť 96 a nie 92 ako sa uvádza v stĺpci MNOŽSTVO. Ďalej je nesúlad so základnými údajmi na str. 10 a 11. Ďalej základný počet PM pre byty by mal byť 125 a pre zamestnancov 7,5. Základný počet 17 PM pre 13 apartmánov napovedá ich využitie na bývanie. Vyžaduje sa uviesť plochy a počty izieb. Z údajov je zjavné, že základný počet pre byty, apartmány a služby je 166 PM, ktoré sa nepomestia na 1.PP a 1. NP, ak sa stavba navrhuje len s počtom 135 PM. Ak sa nepomestí základný počet Oo, tak sa určite nepomestí ani počet (N) PM korigovaný v súlade s STN. Zároveň to spochybňuje popísaný spôsob segregácie, z ktorého má vychádzať prevádzkový režim garáží.
- 6. Bilancia nárokov statickej dopravy (tab.2) a navrhované kapacity statickej dopravy (tab.3) svojim obsahom vyvolávajú dôvodné pochybnosti o pravdivosti či správnosti údajov v zámere ako takom.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Nároky na statickú dopravu v zmysle aktualizácie projektu budú znížené, nakoľko sa redukuje celý objem projektu za účelom zosúladenia s ÚPN. Pochybnosti sú bezpredmetné, nakoľko všetko musí spĺňať aktuálne úpravy a normy, vyhlášky.

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- 7. Podľa časti II. (str. 13) 209 PM na 2. a 3. PP sa javí výhodne z hľadiska prírastku, ale vyvolá oveľa vyšší tlak na jediné miesto pripojenia na ul. Palkovičova v porovnaní so súčasným stavom – parkovisko s kapacitou cca 120 miest. Nárast o 90 resp. cca 75% PM dáva tušiť, aký účinok by to malo, ak vedľa seba, prakticky na tom istom mieste, budú vjazdy a výjazdy pre 2 PP. Zámer to nijako nepopisuje.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Treba si uvedomiť, že projekt je na úrovni rozpracovanosti pre DÚR. Uvedená pripomienka bude pravdepodobne riešená jedným vjazdom/výjazdom na úrovni ul. Palkovičova, a prepojenie medzi jednotlivými podlažiami (2.PP a 3.PP) v interiéri.

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- 8. Vizualizácia, pohľad zo Záhradníckej, obr.3 (str.10) zámeru nezodpovedá obr.4 pôdorys 1.NP – dopravné napojenie (str.13). Podľa obr.4 majú byť úplne vpravo pre OA vedľa seba 3 dopravné pásy. Na obr. 3 sú vedľa seba 2 dopravné pásy a vpravo vedľa nich zvislá konštrukcia nejasného účelu vrátane plochy z ňou. Rovnako, spôsob pripojenia stavby na miestnu cestu, chodník popri nej a plocha medzi nimi a miestnou cestou sa javia ako rozdielne.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Obr. 3 Vizualizácie sú hlavne pre objemovú predstavu a atmosféru projektu, hlavne objekt PBD, I. Pre dopravné riešenie platí výkres 04b z DÚR. Vizualizácie v tomto stupni PD neriešia podrobnosti, ako sú uvádzané.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 40

- 9. Chýba vizualizácia, pohľad z Palkovičovej. Je dôležitý, nielen preto, že sa tam navrhujú vjazdy a výjazdy pre 2 PP a prepojenie navrhovanej stavby s okolím pre chodcov, ale hlavne preto, že z tej strany bude vnímaných viac podlaží ako NP ako sa uvádza v základných údajoch.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Vizualizáciu zo strany Palkovičovej doplníme v ďalšom stupni PD.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 40

- 10. Pre dopravu je spracované DKP. V úvode sa uvádza, že doprava je služba obyvateľom a že kvalita dopravnej služby zároveň predurčuje rozvojový potenciál územia. Doprava je oblasťou národného hospodárstva. Službou je verejná doprava, ktorú dopravcovia vykonávajú vo verejnom záujme. PM pre obyvateľov novej bytovky a nárast ponuky PM pre okolie nie je službou vo verejnom záujme.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Toto je hra so slovíčkami. Chcú obyvatelia okolia bezodplatné parkovanie alebo nie?

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

- Bude to podnikanie založené na likvidácii súčasného parkoviska, ktoré vybudovali v minulosti v rámci komplexnej bytovej výstavby ako súčasť dnes miestnej cesty 3. triedy, a ktoré v rozpore s pravidlami pre užívacie povolenia vydávané v rámci KBV zmenilo majiteľa. Na prvotnom pochybnom prevode, ktorý nasledoval po prenajatí majetku HM, nič nemenia ďalšie prevody, naposledy na navrhovateľa. Morálnosť postupu navrhovateľa je otázna aj pre znalosť úsilia obyvateľov v dotknutom území o dosiahnutie dohody o zámene pozemku, lebo ich prirodzenou snahou je návrat do stavu, keď parkovisko vlastnilo HM. V súvislosti s prvým zverejnením zámerov médiá priniesli vyhlásenie investora (Vladimír Ondriš ml.): „Jedným z našich cieľov je obyvateľom pomôcť vyriešiť situáciu s parkovaním v lokalite, v našom projekte plánujeme mestu bezodplatne previesť do vlastníctva jedno podzemné podlažie obdobnej parkovacej plochy oproti súčasnému stavu.“ Tento aspekt sa opakuje v časti V.3 zámeru a má v sebe ideu korupcie v záujme získať súhlasy a povolenia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Meritom veci je vlastníctvo k pozemkom, ktorých využitie sa plánuje v súlade s ÚPN. Správa PM pre verejnosť a majetkoprávne veci sú návrhmi, koncept nie je ustálený.

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- 11. DKP napovedá, že Metodika DKP vplyvov investičných projektov z r. 2009 v znení aktualizácie 05/2014, už vyžaduje náhradu, aby sa zabezpečilo posúdenie prednostne vplyvov na lokálnu sieť miestnych ciest.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Nevyjadrujeme sa, držíme sa platných metodík. Metodika je platná a žiadna iná zatiaľ na Slovensku neexistuje. Podľa našich informácií MG pripravuje aktualizáciu. Keď bude k dispozícii, bude sa uplatňovať.

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- 12. Veľkú pochybnosť vyvoláva vymedzenie územia, ktoré má byť predmetom analýzy súčasného stavu dopravnej situácie. Podľa posúdenia je územie vymedzené ul. Záhradníckou, Trnavskou cestou a Palkovičovou ul. Dôvody zahrnutia Trnavskej cesty nie sú uvedené ani zjavné.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Dôvodom zahrnutia Trnavskej cesty sú širšie súvislosti. OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- 13. Na str. 10 DKP sa uvádzajú odkazy na grafické znázornenia základného smerovania dopravy. Základné smerovanie dopravy novogenerovanej investíciou PBD Záhradnícka vjazd/výjazd Záhradnícka v rannej a popoludňajšej špičkovej hodine je na obr. 4 v obrázkovej časti. Podľa neho popoludní by malo v špičkovej hodine vojsť 20 OA cez vjazd na Záhradníckej. S ohľadom na zostávajúci počet do 135 PM je zjavné, že sa nezvolila reprezentatívna špičková hodina. Podľa obr. 5 by v rannej špičkovej hodine malo zo strany Palkovičovej vojsť 51 OA a odísť 26 OA. Tomu sa dá veriť len vtedy, ak je to po započítaní ranného návratu tých, čo cez noc boli na iných miestach, lebo PM pre zamestnancov je menej ako 10 a návštevníci aj keby niektorí chodili do obchodných priestorov na ôsmu, určite nie v takom počte. Pre popoludňajšiu špičkovú hodinu platí uvedené pre vjazd cez Záhradnícku.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Vjazdy a výjazdy na PM súvisia s časom a s funkciou, pre ktorú sú dané PM využívané. Výber špičkovej hodiny je závislý najmä na intenzite dopravy komunikačnej siete na ktorú sa napájajú a sú to špičky nadradenej komunikačnej siete. Na tejto je spravidla realizovaný násobne vyšší počet vozidiel v hodine ako na vjazdoch a výjazdoch z garáží.

- 14. Na str. 17 DKP je zobrazená neúplná styková križovatka Trnavská – Palkovičova. Z mapy je zjavné, že pred ňou má Palkovičova križovatku so Stodolovou (s následnou križovatkou s Jégho), kde sa rozdeľujú dopravné toky a v dôsledku čoho v križovatke s Trnavskou je a bude nižšia intenzita. Z posúdenia vyplýva, že križovatka bude na hranici svojej kapacity už krátko po uskutočnení navrhovanej činnosti, t.j. v posudzovanom období 2025, aj 2035. Ak by sa z akéhokoľvek dôvodu čo i len krátkodobo nemohlo odbočovať do Stodolovej, križovatka Palkovičova-Trnavská bude za hranicou kapacity a predstavovala by dopravný uzol s možným vážnym negatívnym účinkom.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Vzhľadom na nízke intenzity dopravy na spomínaných obslužných komunikáciách sa popísaná situácia nejaví ako veľmi reálna.

- 15. V tabuľkách s výsledkami kapacitného posúdenia na str. 18 DKP prekvapuje, že v riadkoch s výsledkami o kapacite sa v stĺpci 4+6 opakuje údaj zhodný so stĺpcom 6, pričom v stĺpci 4 sú nenulové hodnoty.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Tabuľkové vyhodnotenie popisuje výsledky posúdenia dopravných prúdov v križovatke označených 4 (výjazd vľavo), 6 (výjazd vpravo) a 4+6 (združený výjazd vpravo a vľavo) podľa výpočtového postupu v predpise TP 102. V tomto prípade v križovatke Trnavská/Palkovičova nie je z Palkovičovej umožnený výjazd vľavo, intenzita je nulová. S ohľadom na použitie jednotného tabuľkového vyhodnotenia pre posudzované neriadené križovatky, tabuľka obsahuje aj stĺpec dopravného prúdu 4, ktorý sa nevyhodnocuje, je uvedená len intenzita (=0) a jeho teoretická kapacita.

- 16. DKP sa nevenuje vplyvu investície na križovatku Stodolova – Jégho a bez dôkazov uvádza, že investícia nebude mať vplyv na križovatku Jégho – Záhradnícka.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Daná požiadavka sa javí ako neodôvodnená. Z danej posudzovanej investície je jednoduchší prístup cez posudzované križovatky – Líščie nivy-Záhradnícka a priamo zo Záhradníckej. Preto sú tieto aj viac využívané. Je záujem dostať vozidlá čo najkratšou trasou na zberné komunikácie aby zbytočne nezaťažovali vnútorné obslužné komunikácie.

OÚ BA konštatuje, že požiadavky týkajúce sa dopravno-kapacitného posúdenia sú primerane zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 2.

- 17. Na str. 19 DKP je zobrazená neúplná styková križovatka Palkovičova – PBD Záhradnícka. Podľa tabuliek pod ňou jedným z výsledkov DKP sú údaje o intenzite dopravy pre 4 a 6, a to 12 a 14 voz/h v rannej a 12 a 15 voz/h v popoludňajšej špičkovej hodine. Rozdiel medzi 4 a 6 nie je prekvapením, ale ich hodnoty a súčet. V DKP sa pracuje s rannou špičkovou hodinou 7.00-8.00 a popoludňajšou 15.00- 16.00. Nemožno nevidieť nereálnosť, lebo vyvoláva falošnú predstavu, že jazdu vykoná len mierne nad 12% OA k počtu, pre ktorý sa navrhujú PM, resp. že navrhnuté PM sa budú využívať na menej ako 50%.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Využívanie PM je počas dňa rôzne v závislosti na funkciách, ktoré plnia. Tak je to v zmysle platnej metodiky. Neznamena to využívanie na menej ako 50 %. Palkovičova bude využívaná aj tými, ktorí budú používať rezidentské miesta, čo je pomerne veľký počet z PM obsluhovaných z Palkovičovej.

OÚ BA konštatuje že požiadavky týkajúce sa dopravno-kapacitného posúdenia sú primerane zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 2.

- 18. Podľa jednej časti záveru DKP ľavý výjazd z Jégho (do Záhradníckej) možno zakázať, lebo údajne je plne nahraditeľný jazdou cez Trnavskú a Bajkalskú. Zo Záhradníckej sa využíva pravé odbočenie do Zelinárskej, ktorá je od tohto miesta jednosmerná až po križovatku s Klincovou. Aj preto nemožno bez výhrad akceptovať DKP a jeho záver.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Spracovateľ DKP nenavrhuje zakázať ľavý výjazd z Jégho. To je jedno z riešení navrhované MG. Popísané je to v posúdení križovatky a jej svetelnej signalizácie.

OÚ BA konštatuje že požiadavky týkajúce sa dopravno-kapacitného posúdenia sú primerane zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 2.

- 19. prílohou DKP je aj výpočet statickej dopravy. Uvádza sa vzorec $N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$ a pre dva súčinitele hodnota 1,0. Pri inom počte bytov a apartmánov vychádza rovnaký celkový počet PM ako v časti II.8 (str. 13) zámeru. Aj tu použitý výpočet napovedá, že apartmány by mali mať funkciu bývanie a nie ubytovanie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Nároky na statickú dopravu budú znížené v zmysle aktualizácie projektu budú znížené, nakoľko sa redukuje celý objem projektu za účelom zosúladenia s ÚPN. Pochybnosti sú bezpredmetné, nakoľko všetko musí spĺňať aktuálne úpravy a normy, vyhlášky.

OÚ BA konštatuje že požiadavky týkajúce sa dopravno-kapacitného posúdenia sú primerane zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 2. Doloženie finálneho plánu parkovacích miest aj s jeho využitím v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Podmienka č. 40.

- 20. Podľa časti II.9 (str. 16) zámeru dôvodom navrhovanej činnosti je spoločensky žiadaný prínos v podmienkach aktuálneho nedostatku bytov a výhodná lokalita pre realizáciu navrhovanej činnosti pre svoju okrajovú polohu širšieho mesta, dobrú dopravnú obslužnosť MHD a komplexnosť ponuky služieb. Uvádzaný dôvod vystihuje primárne nazeranie navrhovateľa.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Súčasťou toho je ponuka parkovania ako náhradu za záber PM.
OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- 21. V časti III.1 zámeru sa uvádzajú údaje o podzemných vodách. Z nich je dôležitý údaj o hĺbke vody okolo 4,3 m pod terénom vo vzťahu k úrovni zakladania.
- 22. Podľa časti IV.3 (str. 53) zámeru základová špára bude na úrovni 8,1 m pod terénom. Stavbou sa zasiahne do nasýteného kolektora podzemných vôd vybudovaného štrkmi. Do doby izolácie výkopovej jamy od okolitého prostredia bude potrebné podzemnú vodu odčerpávať. Keďže režim podzemných vôd je hydraulicky prepojený s režimom Dunaja, je v rámci organizácie výstavby vhodné načasovať uvedené práce do obdobia štatistických miním – okolo novembri. V zámere absentuje údaj o hladine podzemných vôd v období miním. Nepodporuje sa šetrné zaobchádzanie so vzácnou vodou, lebo odčerpaná voda pôjde do kanalizácie. Bude jej veľké množstvo.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Projekt sa vyvíja. Plánujú sa potrebné prieskumy. Pre vyššie štádiá PD sa vykoná hydrogeologický prieskum, ktorý určí podmienky pre zakladanie. Pri odčerpávaní vody sa nejedná o trvalý jav. OÚ BA konštatuje, že podmienka spracovania hydrogeologického prieskumu je súčasťou podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 11.

- 23. Časť IV.10 (str. 63) zámeru, obsah nekorešponduje s názvom. V časti V. (str. 67) zámeru sa uvádza, že sa posudzuje len jeden variant navrhovanej činnosti.
- 24. Časť IV.11 (str. 64) zámeru neobsahuje posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa nerealizovala navrhovaná činnosť, len očakávaný iný projekt. Ak bude podobný, tak podobne s nevhodným konceptom.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie. Pre navrhovanú činnosť bolo Okresným úradom upustené od požiadavky variantného riešenia.

- 25. V časti IV.12 (str. 64 až 66) zámeru je veľká snaha presvedčiť o súlade s ÚP HM. Podľa porovnania súladu navrhovanej činnosti (str. 65) predmetný zámer navrhovaného objektu v rámci stabilizovaného územia je riešený v zmysle posúdenia rozsahu urbanistických ukazovateľov intenzity využitia územia a to cca 10% z celkovej funkčnej plochy urbanistického bloku, v tomto prípade dvoch blokov 101 a 201. Neuvádza sa pomer výmery p.č. 10800/67 k výmerám funkčných plôch 101 a 201. Neuvádza sa prečo alebo na základe čoho sa majú počítať výmery dvoch funkčných plôch.
- 26. V zámere (str. 65 a 66) sa uvádza „Z hľadiska funkčného využitia podľa ÚPN Hl. m. SR Bratislavy kód miery využitia územia na riešenom pozemku pre funkciu 201 a 101 nestanovuje regulačné ukazovatele vzhľadom na stabilizované územie. Napriek tomu sa pri riešení projektu objektu sleduje optimálna miera zaťaženia územia a predkladá intenzitu využitia rozvojového územia zástavbou formou koeficientov. Návrh predstavuje 8,7% mieru dostavby z existujúcich objektov vo vymedzenej funkčnej ploche.“ Ide asi o pokus manipulácie, lebo už rozdielnosťou kódov dochádza k regulácii funkčného využitia. Uvedené kódy sami o sebe nepredstavujú mieru využitia ani rozvojového územia. Na to slúžia kódy v podobe písmen. S ohľadom na dve funkčné plochy, ktoré majú byť dotknuté navrhovanou stavbou, je vylúčené, aby vo vzťahu ku každej novostavba predstavovala rovnakú mieru prírastku (zásahu).
- 27. Podľa zámeru (str. 66) funkčná kompatibilita projektu s územnoplánovacou dokumentáciou vychádza z posúdenia súladu navrhovanej funkcie s regulačnými podmienkami uvedenými v ÚPN Hl. m. SR Bratislavy. Predložený projekt je z hľadiska regulačných podmienok, aj z hľadiska funkčného využitia na pozemkoch uvedených v identifikačných údajoch stavby ako funkčne prípustný a vyhovuje stanoveným regulačným podmienkam. Uvedené možno označiť za to, o čom chce navrhovateľ presvedčiť, ale nie za objektívnu realitu. Navrhovaná činnosť / stavba nie je v súlade s ÚPN HM.
- 28. V zámere (str. 65) je výrez z regulačného výkresu, ale bez priemetu navrhovanej stavby do funkčných plôch. Tak nemožno identifikovať vzťah k jednotlivým funkčným plochám. Z princípu, parcela nemôže byť celá v dvoch funkčných plochách. Ak parcela zasahuje do dvoch funkčných plôch, nemožno na celej využiť obe funkčné určenia. V každej časti možno umiestniť stavbu len s účelom, ktorý plne rešpektuje prípustné a čiastočne prípustné funkčné využitie plochy. Inými slovami, nie je prípustné, aby na funkčnej ploche s kódom 201 bola stavba, ktorej prevládajúcim účelom využitia je funkcia bývanie a ktorá podľa uvádzaných údajov patrí na funkčnú plochu s kódom 101.
- 29. Podľa podmienok funkčného využitia plochy obytného územia s kódom 101 možno využiť aj na garáže, ale na územie občianskej vybavenosti s kódom 201 na bývanie len do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch

funkčnej plochy, pričom vlastník pozemku disponuje právom iba v podiele, ktorý zodpovedá podielu výmery jeho pozemku v území s kódom 201 k celkovej výmere funkčnej plochy.

- 30. Toto v princípe rešpektuje aj zámer, keď na str. 66 uvádza prepočty ukazovateľov intenzity využitia vo vzťahu k pozemku. Nerešpektuje však fakt, že uvažovaný stavebný pozemok sa nachádza na dvoch funkčných plochách, čo znamená, že zastavaná plocha, IPZ, IPP aj plochy zelene a Kz na jednej budú iné ako na druhej. S ohľadom na veľkosť navrhovanej stavby - 1.NP a jeho polohu na funkčnej ploche s kódom 201 sa dá súdiť, že by mohla znamenať zastavanosť až na 100%.

- 31. Zámer nepreukazuje podiel čiastočne prípustnej funkcie bývania v NP v rámci plochy s kódom 201, ktorý prislúcha vlastníčkovi parcely 10800/67. Pri podlahovej ploche 1. NP cca 2 250 m² a celej stavbe na ploche s kódom 201 by to bolo max. 950 m² a to cca 9 000 m² ako naznačuje vykázaná podlažná plocha celkom 11 496 m². Nebude celkom, ale len pre NP, čo vyjadruje aj navrhnutý IPP (str. 66). Aby na funkčnej ploche s kódom 201 bola len 1/3 podlažnej plochy 1.NP, mohla by nad ňou funkcia bývania zaberat' plochu cca 320 m².

- 32. S pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou čiastočne prípustné využitie max. 30% nadzemných podlaží stavby na funkčnej ploche s kódom 201 neumožňuje taký rozsah podlažnej plochy NP na účely bývania ako ich obsahuje zámer a zobrazujú vizualizácie.

- 33. Časť pozemku, ktorý sa má využiť na navrhovanú činnosť, je na území Mestskej zelene, funkčná plocha s kódom 1110, kde je prípustné v obmedzenom rozsahu umiestniť a povoliť zariadenia dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia – mestskej zelene, a nie je prípustná stavba nesúvisiaca s funkciou – parková a sadovnícky upravená zeleň, plocha zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

- 34. Podľa zámeru (str. 65) navrhovaný objekt nie je z hľadiska funkčného využitia plôch v rozpore s určenou funkciou. S takým tvrdením nemožno súhlasiť. Zámer nepreukazuje súlad navrhovanej činnosti s ÚPD.

- 35. Navrhovateľ nepreukázal, že navrhovaná činnosť je v súlade s ÚP HM.

36. Podľa všetkého zámer preukazuje nesúlad s ÚP HM, keď obe veže, Hlavné objekt A, účelom nadzemných podlaží prevažnou časťou hmoty zasahujú do funkčnej plochy s kódom 201 a podlahová plocha v nich určená na bývanie výrazne prekračuje podiel 30% z plochy s kódom 201, ktorý má navrhovateľ / vlastník k dispozícii.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Projekt v aktualizovanej podobe je riešený v súlade s funkčným využitím územia podľa ÚPN hl. m. SR BA. V aktuálnom spracovaní projektu sme zohľadnili presnú hranicu funkčných celkov 1110, 101 a 201 z podkladov magistrátu, ako zmenu projektu ohľadom súladu s ÚPN. Tento konflikt „hrubej čiary“ bol v predošlých vyjadreniach braný ako nesúlad s ÚPN, všetky štatistiky a koeficienty budú aktualizované.

OÚ BA konštatuje, že preukázanie súladu s ÚPN je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 6.

- 37. Podľa časti V.2 (str. 68 a 69) zámeru navrhovaná činnosť by mala mať neutrálny alebo nevýznamný vplyv na minimálne osem hodnotených kritérií (oblastí) a ďalšie dve aj iným vplyvom, pričom na podzemné pomery kladným, ale bez toho, aby sa v inej časti zámeru uvádzalo, v čom by sa mal prejavovať kladný vplyv. Oveľa vážnejšie je, že sa priznáva negatívny vplyv na obyvateľstvo a urbanizmus.

- Naproti tomu pre nulový variant sa uvádzajú dva neutrálne alebo nevýznamné vplyvy a neuvádza sa žiaden negatívny vplyv. Absentujúci aspekt zadržiavania vody v krajine a čistenia vôd odvádzaných z povrchového odtoku z parkoviska možno úspešne riešiť technicky nenáročnými lokálnymi opatreniami.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa: kapitola IV.3 obsahuje v závere jednotlivých častí rekapituláciu, ktorá bola podkladom pre hodnotenie v tabuľke kap. V.2 Pozitívnym vplyvom je realizácia retencie a vsakovacieho zariadenia.

OÚ BA konštatuje, že zaradila do podmienok rozhodnutia viaceré podmienky pre zmiernenie negatívnych vplyvov a pre dodatočnú ochranu životného prostredia.

- Potenciálne negatívne vplyvy navrhovanej činnosti spojené s dopravnými príspevkami a vyplývajúcej hlukovej situácie, ktoré majú byť únosné, resp. v prípade akustických pomerov riešiteľné dodatočnými technickými opatreniami, by pôsobili bezprostredne na zdravie ľudí, ktorí bývajú v okolí, a pre vybrané skupiny obyvateľov by mohli byť zdrojom nevratných zdravotných stavov.

- Aj keď význam ochrany vôd a iných zložiek životného prostredia je dôležitý a v konečnom dôsledku vplyva na zdravie, predsa len bezprostredná ochrana zdravia, resp. eliminácia rizikových faktorov pôsobenia hluku by mala mať prioritu.

- Ak sa pripúšťa, že budú iné akustické pomery ako ich popisuje hluková štúdia, sú dôvodné pochybnosti, čo všetko môže byť inak ako sa uvádza v niektorom posúdení, ktoré tak prispieje ku kladnému záverečnému hodnoteniu a následne povoleniu stavby s bezprostrednými negatívnymi účinkami na zdravie obyvateľov.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Rozptylová a akustická štúdia vyhodnocuje prírastky s legislatívne stanovenými limitmi na ochranu ľudského zdravia. Bola vypracovaná aj hluková štúdia.

OÚ BA zohľadnil všetky pripomienky k ochrane pred hlukom, a negatívnym rozptylom látok v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 37. Podmienka č. 3. Podmienka č. 13.

- Saturácia nárokov na bývanie a na verejné parkovanie, vydávané za pozitíva navrhovanej činnosti, sa stanú nositeľmi negatív, lebo bez toho by nedošlo k negatívnym vplyvom.
- Princíp opatrnosti a prevencie, vyjadrený aj v odkaze predkov: menej býva viac, napovedá, že nulový variant by mal dostať prednosť pred navrhovanou činnosťou.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- 38. V časti V.3 (str. 69 a 70) zámeru sa vôbec nezdôvodňuje optimálny variant, lebo taký sa v zámere ani nepopisuje. Obsahuje zopakovanie výberu niektorých faktov z predchádzajúcich častí. Navyše oproti nim sa uvádza opakovanie ponuky bezodplatného prevodu jedného parkovacieho podlažia obdobnej kapacity akú má súčasné parkovisko do správy vyššej samosprávnej jednotky (MČ Ružinov, Magistrát). Teraz ako ústupok investora. Len bez toho, aby bolo jasne uvedené oproti čomu, keďže rovnaký ponuku už prezentoval v minulosti. Rovnako ako vtedy to silne pripomína korupciu, keď investor sľubuje zaplatiť časťou budúceho majetku, aby získal súhlas s nadobudnutím veľkého majetku, ktorý mu zabezpečí super biznis, a to buď v strednodobom alebo dlhodobom horizonte.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa: Koncept kapitoly V.3 je sumarizáciou zistených faktov, nevidíme v tom nič neštandardné. Ohľadom parkovania pre verejnosť nie je nič určené, je to len predbežný návrh myšlienka prevodu do vlastníctva samosprávnej jednotky vychádza z toho, že keby investor prisľúbil parkovanie pre verejnosť zadarmo v rámci jeho majetku, tak by mohol byť obvinený, že aj tak počíta, že sa to po čase zmení. Tak sám teda navrhoval, aby to prešlo do vlastníctva samosprávnej jednotky.

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- 39. Podľa časti VII.2 (str. 72) zámeru pred jeho vypracovaním sa HM SR Bratislava vyjadrilo k investičnému zámeru. Informácia o vyjadrení aj o rozbere splnenia podmienok zo stanoviska mesta (doložená v digitálnej forme v prílohe) má asi vyvolať dojem významnosti, ale fakticky znamená, že verejnosť navrhovateľ nevníma na účely posudzovania vplyvu na životné prostredie ako rovnocenného účastníka procesu, keďže pri nazretí do spisu by sa nedalo oboznámiť s obsahom digitálnej prílohy a k zámeru nepriložil vyjadrenia HM SR Bratislava aspoň v rozsahu podmienok vyplývajúcich z hľadiska funkčného a intenzity využitia územia, ostatných regulatívov ani z hľadiska dopravného vybavenia.
- 40. K vyjadreniu HM SR Bratislavy vo vzťahu k regulácii územia je dôležité zdôrazniť, že v zmysle stavebného zákona záväzné posúdenie súladu s ÚPD prináleží výlučne stavebnému úradu, ktorým je MČ Bratislava-Ružinov. Vyjadrenie k (ne)súladu (investičného zámeru s ÚP HM z radov verejnosti je rovnako významné ako vyjadrenia HM SR Bratislavy alebo iného subjektu.
- Podľa zámeru viacero dôležitých aspektov sa má navrhnuť a posúdiť až v ďalších stupňoch dokumentácie na účely iných konaní podľa stavebného zákona. V súčasnom stave poznania ako vhodnejší variant sa javí nulový variant s následným riešením zadržiavania vody v krajine a čistenia vôd odvádzaných z povrchu parkoviska. K prerokovaniu navrhovanej činnosti a určeniu rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona č. 24/2006 Z. z. žiada, prizvať verejnosť, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti postupom podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa: vyjadrenie ohľadom súladu je v kompetencii príslušných orgánov. Projekt sa vyvíja, je preto predčasné investovať do drahých prieskumov, na to slúžia odhady a odborné predpoklady

OÚ BA zaradil do podmienok rozhodnutia doloženie súladu s ÚP.

8.12. Vladimír Sloboda, list doručený 04.02.2022

- Projekt nezohľadňuje ľavé odbočenie smerom na Záhradnícku, Bajkalskú a Ružinovskú. Rovnako táto skutočnosť chýba aj v dopravno-kapacitnom posúdení. Žiadam uvedenú skutočnosť zahrnúť do Zámeru, vzhľadom na to, že bývajúci a návštevníci bytového domu budú využívať ako možnosť dostať sa na Bajkalskú a Ružinovskú ulicu trasu cez sídlisko po Palkovičovej a Prešovskej ulici s vyústením na Bajkalskej, čo zaťaží už aj tak preťažené sídliskové komunikácie a preťaží aj neriadenú stykovú križovatku Prešovská/Bajkalská.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že daná pripomienka je zohľadnená v podmienke č. 2.

- V zámere kapitola IV.3. je uvedené, že zabezpečenie služieb pre deti v predškolskom veku je možné realizovať v zariadeniach MŠ Prešovská a deti v školopovinnom veku môžu navštevovať ZŠ Košická. Vzhľadom na naplnenú kapacitu týchto zariadení, nebudú môcť saturovať tieto požiadavky na uvedené služby. Žiadam to zohľadniť v zámere.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že zabezpečenie služieb škôlok a škôl nie je v kompetencii okresného úradu, zisťovacieho konania.

8.13. Ing. Martin Kozma, list doručený 07.02.2022

- Mám záujem o účasť v procese EIA, ako aj v povoloňavacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Pán Ing. Martin Kozma je účastníkom zisťovacieho konania ako aj z toho vyplývajúce aj účastníkom nasledujúcich povoľovacích konaní.

- Žiadam dopracovať a vyhodnotiť kumulatívne vplyvy na cestnú dopravu, v texte zámeru sa neuvádzajú.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA Požiadavka je zohľadnená v podmienke č. 2.

- Žiadam presne určiť príspevok činnosti k hluku a ovzdušiu v kumulácii s existujúcou záťažou

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Príspevok hluku a ovzdušiu je uvedený v Hlukovej a Rozptylovej štúdii, ktoré sú prílohami zámeru.

OÚ BA zohľadnil požiadavku v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 3, Podmienka č. 13, Podmienka č. 15 a v Podmienka č. 37.

- Žiadam doplniť sadové úpravy.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienku akceptoval, doplnenie projektu sadových úprav je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 27

- Žiadam doplniť informácie o sanácii existujúceho parkoviska, spôsob sanácie, množstvo odpadov, dopravné trasy.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: V rámci prípravy územia sa uskutoční búranie existujúcich spevnených plôch sa odstránenie drevín. Bližšie popísané a vysvetlené v doplňujúcich informáciách zverejnených na enviroportáli.

OÚ BA berie pripomienku za zodpovedanú.

- Žiadam doplniť umiestnenie stavebného dvoru, spôsob zásobovania stavby a opatrenia pre zmiernenie zaťaženia obyvateľstva.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA zahrnul do podmienok rozhodnutia body na zmiernenie nepriaznivých vplyvov stavby počas výstavby aj prevádzkovania zámeru. Konkrétne požiadavky týkajúce sa stavebného dvoru zásobovania sú predmetom ďalších povolovacích konaní a záväzných stanovísk v ňom.

- Na stane 70 zámeru sa uvádza príloha č.5 (Projekt pre územné rozhodnutie), ktorá nebola zverejnená, nie je dostupná, žiada o jej zverejnenie, po zverejnení doplním podanie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Príloha č. 5 nebola zrejme zverejnená, nakoľko presahuje kapacity informačného systému, má 32,8 MB. Po doručení digitálnej adresy projekt prepošleme.

OÚ BA berie požiadavku za vyriešenú.

8.14. Rudolf Šusta, list doručený 07.02.2022

- Navrhovaná činnosť by mala negatívny vplyv na ŽP, zdravie a bezpečnosť ľudí. Environmentálna kvalita posudzovaného územia je hodnotená ako prostredie silne narušené, so zaradením do regiónu bratislavského so silne narušeným prostredím. Preto akékoľvek zhoršenie ŽP je v rozpore s ľudskými právami a ústavou SR.
- Predloženého zámeru je jasné, že stavba bytového domu na Záhradníckej ulici nemá žiaden pozitívny vplyv a mala by jednoznačne negatívny vplyv na obyvateľstvo sídliska.
- Žiadam spracovať posúdenie navrhovanej činnosti vplyvov na ŽP:
- Žiadam o zaradenie do zoznamu dotknutých účastníkov, prizvanie na všetky posudzovacie konania týkajúce sa tohto zámeru.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: únosnosť činnosti preukazujeme odbornými posudkami.

OÚ BA zhodnotil v zisťovacom konaní všetky dostupné informácie zo zámeru, stanovísk a štúdií, v zmysle toho rozhodol tak ako je napísané vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a menšie nezrovnalosti a relevantné požiadavky verejnosti a dotknutých orgánov súvisiace so životným prostredím zaradil do podmienok tohto rozhodnutia.

8.15. Ivor Švihran, list doručený 10.02.2022

- V zámere sa uvádza, že riešené územie patrí do stabilizovaného územia. No zároveň do tohto územia navrhol vybudovanie najväčšej „hmoty“, podlažných plôch. Čo je podľa môjho názoru v rozpore schváleným ÚPN. Žiada, aby podiel maximálnej obytnej funkcie celkových nadzemných podlažných plôch bol v zámere prepočítavaný len z navrhovateľom vlastneného územia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: obe dotknuté parcely sú vo vlastníctve investora.

OÚ BA konštatuje, že súčasťou podmienok rozhodnutia je doloženie súladu navrhovanej činnosti s ÚPN.

- Žiadam vypracovať svetlotechnický posudok pre možné zatienenie bytových a nebytových priestorov v bytovom dome Palkovičova 245/15 na parcele 10800/9.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: V prílohe doplňujúcej informácie predkladáme svetlotechnický posudok.

OÚ BA po preverení všetkých podkladov k predmetnej veci pridal do podmienok rozhodnutia aktualizovanie svetlotechnického posudku o posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na okolité už existujúce byty a podľa požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk doručených v zisťovacom konaní. Podmienka č. 36

- Žiadam vyhodnotenie navrhovanej činnosti z hľadiska vplyvu na klimatickú zmenu.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Vplyv z hľadiska klimatických zmien je uvedený v kap. IV. 3 zámeru, časť Vplyvy na klimatické zmeny.

OÚ BA zaradil do podmienok tohto rozhodnutia viaceré body na zmiernenie vplyvu na klimatickú zmenu.

- Požadujem predložiť geologickú analýzu podložia vzhľadom na blízkosť závažných environmentálnych záťaží (Danubius, Gumon, Apollo), kde pravdepodobne dochádzalo k prieniku znečisťujúcich látok do pôdy, vody a ovzdušia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: nemyslíme si, že uvedené environmentálne záťaže majú súvis so stavom kvality zemín podložia PBD Záhradnícka z dôvodu značného odstupu (vzdialenosti) od zámeru.

OÚ BA berie pripomienku na vedomie a konštatuje, že predmetná pripomienka nebola požadovaná žiadnym orgánom ochrany prírody.

- Požadujem preložiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí priepustnosť územia a odvod dažďovej vody (reálnosť retencie a vsaku). Preložené informácie v EIA zámere považujeme za nedostatočné pre posúdenie odvádzania dažďových vôd.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Posudok sa vypracuje pre vyššie stupne projektovej dokumentácie.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zaradil do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 11.

- Zámer v kapitole IV.1.5. nezohľadňuje, že z navrhovaného bytového domu chýba ľavé odbočenie smerom na Záhradnícku, v smere na Ružinovskú a Bajkalskú. Rovnako chýba aj v Dopravno-kapacitnom posúdení. Žiadam uvedenú skutočnosť zahrnúť do zámeru, vzhľadom na to, že bývajúci a návštevníci bytového domu budú využívať ako možnosť dostať sa na Bajkalskú a Ružinovskú ulicu trasu cez sídlisko po Palkovičovej a Prešovskej ulici s vyústením na Bajkalskú, čo zaťaží už aj tak preťažené sídliskové miestne komunikácie a preťaží aj neriadenú stykovú križovatku Prešovská/Bajkalská.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: na základe podmienok určených na úseku dopravy toto nie je možné.

OÚ BA konštatuje, že pripomienka je primerane zohľadnená v podmienke rozhodnutia. Podmienka č. 2.

- Riešeným územím prechádza cyklotrasa R16: Ružinovská radiála, ktorá nie je v zámere dostatočne spracovaná. Preto navrhujem aby sa navrhovateľ vysporiadal aj s jej umiestnením na dotknutých parcelách. Žiadam realizovať opatrenia pre cyklistov v rozsahu samostatnej cyklocestičky v min. šírke 1,5 m jednosmerne alebo 3 m obojsmerne, v zúženiach a v križovatkách ako samostatný cyklopruh/cykloprieťah, ako plný podfarbený pruh (reflexný zelený podklad, biela reflexná farba značenia). Požadujem ako vynútenú investíciu vybudovanie a prepojenie cykloinfraštruktúry v trasách podľa ÚPN, Územného generelu dopravy a Koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy (uznesenie MsZ 1743/2014) navrhovanej cyklotrasy R16: Ružinovská radiála a prepojenia na cyklotrasu S375: Ružová dolina v rozsahu cestičky pre cyklistov a priechodov pre cyklistov. Vo všetkých križovatkách žiadame cyklistov viesť zvýrazneným podfarbeným vyhradeným pruhom pre cyklistov, resp. priechodom pre cyklistov. Bezbarierovú úpravu pre cyklistov žiadame vykonať podľa TP 07/2014.

- Žiadam vybudovať moderné kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov, typ stojan obrátené U. Na vnútroareálovom parkovisku žiadam vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od všetkých okolitých cyklotrás pre obyvateľov a zamestnancov v pomere 70% z počtu parkovacích miest pre automobilovú dopravu.

- Pre chodcov požadujem chodníky v šírke aspoň 2-4 m (nie minimálny neakceptovateľný 1,5 m) na všetkých trasách v rámci zámeru. Priechody pre chodcov riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové, bezbarierovú úpravu žiadame vykonať podľa TP 10/2011.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Cyklochodník je riešený v zámere (DÚR). Nevyhýbame sa participácii riešenia podľa citovaných dokumentov. Požiadavky vybudovania stojísk pre bicykle a chodníkov je realizovateľná a bude zakomponovaná do projektovej dokumentácie.

OÚ BA konštatuje, že pripomienky ohľadom cykloinfraštruktúry sú primerane zohľadnené v podmienke rozhodnutia. Podmienka č. 34.

- V zámere sa uvádza zabezpečenie služieb pre deti v predškolskom veku v zariadeniach MŠ Prešovská a deti v školopovinnom veku môžu navštevovať UŠ Košická. Tieto zariadenia ako aj ďalšie podobné majú naplnenú kapacitu. Toto žiadam v zámere zohľadniť.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: nedostatočné kapacity predškolských a školských zariadení je celospoločenským problémom, ktorých riešenie je v kompetencii príslušných orgánov.

OÚ BA konštatuje, že riešenie predmetných zariadení nie je v jeho kompetencii.

- Požadujem, aby MŽP SR vydalo záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti podľa zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní, že príslušný orgán neodporúča realizáciu navrhovanej činnosti.
- Z vyššie uvedených dôvodov požadujem, aby bol zámer riadne posudzovaný podľa zákona o posudzovaní.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA ako príslušný orgán v tomto zisťovacom konaní posúdil predmetný zámer, došlé pripomienky aj skutkový stav a na základe toho rozhodol tak ako je to vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, pričom určil podmienky na zmiernenie alebo vylepšenie stavu životného prostredia.

K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2022/034248-035 zo dňa 08. 07. 2022 písomne vyjadrili (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Združenie občanov Líščie Nivy, Palkovičova, list doručený dňa 22.7.2022 a list doručený 22.7.2022, list doručený 29.07.2022

- O parkovisko a proti výstavbe ďalších bytoviek my, ako obyvatelia ulíc Palkovičova, Jégho a Líščie nivy bojujeme s úradmi vyše 20 rokov. Nechceme tu ďalšie bytovky, chceme aby sídlisko kde bývame 40rokov ostalo zachované tak, ako bolo svojho času projektované a postavené. Bojujeme slušným spôsobom o svoje občianske a ľudské práva. Chyba v dôsledku ktorej sa ignorujú práva občanov sa stala pri rozdelení hlavného mesta SR na 17 mestských častí, mestská časť tak získala len ľudí – obyvateľov a magistrátu hl.m.SR BA ostali pozemky. Aj pod obytnými domami, ktoré sme si ako obyvatelia nášho sídliska museli odkúpiť. O okolité plochy a zelene tiež bojujeme vyše 20 rokov. Magistrát ho predal bez toho, aby sa spýtal tu žijúcich ľudí.

- Vo veci parkoviska a proti zahusťovaniu sídliska sme napísali desiatky listov, podaní a petícií občanov. Nové bytovky si tu neželáme a nechceme. Vráťte nám naše parkovisko.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Aktuálna parkovacia kapacita bude zachovaná bezodplatne.

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie. Predmetná pripomienka nie je v kompetencii OÚ BA.

- Žiadame o predĺženie lehoty na zaslanie stanoviska k doplňujúcim informáciám do 16.9.2022.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Požiadavka bola zo strany OÚ BA čiastočne akceptovaná. Listom č. OU-BA-OSZP3-2022/034248-04 zo dňa 25.07.2022 bola predĺžená lehota na vyjadrenie do 03.08.2022.

- List vlastníctva nepreukazuje vlastnícke právo Navrhovateľa k parkovisku. Na liste vlastníctva sa uvádza, že na pozemku je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Mestská časť Bratislava – Ružinov v liste zo dňa 22.06.2018 adresovanom Navrhovateľovi (ktorý žiadal mestskú časť Bratislava – Ružinov ako stavebný úrad o klasifikáciu spevnenej plochy parkoviska) sa vyjadrila, že „ide o inžiniersku stavbu nekrytého parkoviska“. Parkovisko nie je v zmysle zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny

zákon) v platnom znení predmetnom evidencie katastra nehnuteľností. Novela Katastrálneho zákona (č. 212/2018 Z. z.) upravila podmienky zápisu stavieb do katastra nehnuteľností tak, že vypustila právnu úpravu, podľa ktorej sa v katastri spravidla nezapisujú inžinierske stavby a drobné stavby, z dôvodu aplikačnej praxe pre nejednotné zapisovanie týchto stavieb do katastra. V nadväznosti na novú úpravu § 46 Katastrálneho zákona sa do katastra zapisujú len tie inžinierske a drobné stavby, ktoré majú obvodové múry a sú uzavreté strešnou konštrukciou.

- Parkovisko nie je vlastníctvom Navrhovateľa. Navrhovateľ si svojvoľne uzurpuje vlastnícke právo k parkovisku (od čoho odvíja svoje nároky), a k dnešnému dňu nepredložil ani jeden dôkaz, ktorý by jeho vlastnícke právo preukazoval. Vlastnícke právo k parkovisku svedčí mestu Bratislava, eventuálne Generálnemu investorovi Bratislavy ako nástupníckej organizácie Výstavby hlavného mesta SSR Bratislavy, ktorá bola investorom výstavby parkoviska.

- Tvrdenie Navrhovateľa, že parkovisko nie je pozemnou komunikáciou, nemá žiadnu právnu oporu. Každá komunikácia určená na pohyb dopravných prostriedkov, cyklistov a chodcov (bez ohľadu na to, v koho je vlastníctve) je v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení pozemnou komunikáciou. Cestný zákon rozlišuje pozemné komunikácie z hľadiska ich dopravného významu, určenia a technického vybavenia. To znamená, že Navrhovateľ musí v plnej miere rešpektovať ustanovenie Cestného zákona.

- Rozsudok Krajského súdu v Bratislave (č. k. 1S 25/06-40 zo dňa 03.05.2007) sa síce týkal zrušenia rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Bratislave vo veci niekdajšieho umiestnenia stavby „Polyfunkčný objekt Záhradnícka ulica“, avšak tvrdenia súdu sú aktuálne aj naďalej (najmä vo vzťahu k povinnosti zaoberať sa umiestnením spevnenej plochy parkoviska vrátane špecifikácie pozemkov tak, ako to predpokladá § 39b ods. 3 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Navrhovateľ uvádza, že je výlučným vlastníkom pozemkov – parcela KN-C č. 10800/67 a 10800/66, ich príslušenstva ako aj ich súčastí, a to na základe kúpnej zmluvy s mestom Bratislava, z roku 2006 čím požíva ochranu podľa Ústavy SR. Bližšie vysvetlenie je popísané v druhých doplňujúcich informáciách spolu s dôkazmi-prílohami doplňujúcich informácií.

OÚ BA konštatuje, že riešenie vlastníckych vzťahov nie je v kompetencii OÚ BA ani zisťovacieho konania.

2. Ing. Vladimír Dulla, list doručený 22.07.2022

- K faktom v bode 1 stanoviska sa navrhovateľ nevyjadril a ani neposkytol doplňujúce informácie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z druhých doplňujúcich informácií: Prepracovanie projektu spĺňa podmienky na vydanie súhlasného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti. Konkrétnejšia odpoveď navrhovateľa je uvedená v druhých doplňujúcich informáciách. OÚ BA sa k predmetnej pripomienke vyjadril v predošlom stanovisku.

- K faktom v bode 2 stanoviska sa navrhovateľ nevyjadril a ani neposkytol doplňujúce informácie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z druhých doplňujúcich informácií: Keďže ide o konštaláciu, popisujúcu aktuálny stav v dotknutom území a predmetom Zámeru je navrhovaná činnosť v ňom uvedená, navrhovateľ nemal dôvod vyjadrovať sa k obsahu toho stanoviska.

Konkrétnejšia odpoveď navrhovateľa je uvedená v druhých doplňujúcich informáciách. OÚ BA sa k predmetnej pripomienke vyjadril v predošlom stanovisku.

- Fakt, že nejaká plocha sa uvažuje prenajímať, nevypovedá o jej účele, lebo prenajímať sa môžu byty, priestory určené na iné účely. Názov kap. II.8 ani len nenaznačuje, že v jej texte by sa mohlo uvádzať rozdelenie plôch podľa účelu. Pri údají o ploche 398,90 m² (str. 10) je v zátvorke RETAIL, ale nie je tam zmienka o administratívne alebo službách. Navrhovateľ nereagoval na podstatu v bode 3 stanoviska o možnosti dôvodne pochybovať o vybudovaní OV s funkciami celomestského a nadmestského významu ako to prislúcha ku kódu 201 s ohľadom na neuvedené výmery plôch pre jednotlivé uvažované účely využitia – bývanie, občianska vybavenosť vo vzťahu k jednotlivým častiam zámeru – podnož, budovy A B, tiež k funkčným plochám, a nemožnosti zistiť, že IV vrátane PM bude mať celomestský či až nadmestský význam. Naopak, že podľa údajov zámer vyzerá na lokálny význam.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z druhých doplňujúcich informácií: Navrhovateľ sa dostatočne vyjadril k tejto pripomienke v druhých doplňujúcich informáciách zverejnených na enviroportáli. Ku koncu tohto vyjadrenia navrhovateľ konštatuje, že názor pána Dullu o tom, že „podľa údajov zámer vyzerá na lokálny význam“ je subjektívnym názorom, ktorý nie je ničím konkrétnym podložený.

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- Vyjadrením k bodu 4 stanoviska navrhovateľ nereaguje na podstatu k bodu 4 stanoviska, ktorá spočíva v oddelení miest pre rezidentov (1.PP a 1.NP) od miest návštevníkov – verejnosť (2.PP a 3.PP), ani na rozpor v potrebe miest pre rezidentov celkom (min. 145m, skôr 156 vrátane krátkodobých) a počtom (135) miest pre rezidentov (tab. 3, str. 13). Upresnením citácie sa navrhovateľ snaží odvieť pozornosť od zásadného rozporu a nezohľadňuje ani fakt, že miesta pre zamestnancov v službách nemožno vnímať ako miesta pre verejnosť.

Rozpor obsahuje samotný zámer (str. 14). Ak na 2.PP a 3.PP v zmysl doplnených informácií má byť 209 PM a celkovo 344 PM, potom na zvyšných podlažiach by malo byť (len) 135 PM. Do potrebného počtu 174 PM pre rezidentov celkom treba ešte 29 PM na 2.PP alebo 3.PP. To by nebolo v súlade s tvrdením „Parkovacie miesta budú oddelené na parkovanie pre rezidentov (1.NP, 1.PP), ktoré bude obsluhované zo Záhradníckej ulice a parkovanie pre verejnosť (2.PP, 3. PP) obsluhované z Palkovičovej ulice.“ Ak sa na 1.NP a 1.PP plánuje umiestniť 135 PM a pre rezidentov vychádza potreba 174 PM, potom sa všetky nebudú môcť nachádzať na tých 2 podlažiach. Ak PM prístupné z Palkovičovej budú všetky len pre verejnosť, zvyšné PM nepokryjú potrebu pre rezidentov. Popísaný rozpor zostáva ne(vy)riešený aj po doplnení informácií navrhovateľom o redukcii objemu.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z druhých doplňujúcich informácií: Z aktualizovaného výpočtu bilancie nárokov statickej dopravy k Zámeru vyplýva potreba celkom 170 parkovacích miest. Navrhovateľ zdôrazňuje, že výpočet počtu parkovacích miest vykonala odborne spôsobilá osoba v súlade s STN 73 6110/Z2. Zámer bude poskytovať parkovanie aj pre verejnosť ako náhradu za zabraté parkovacie miesta (120 parkovacích miest) celkovo bude vybudovaných až 335 parkovacích miest. Bližšie vysvetlené v druhých doplňujúcich informáciách zverejnených na enviroportáli.

OÚ BA považuje vysvetlenie navrhovateľa k tejto pripomienke za primerane vysvetlené a konštatuje, že súčasťou rozhodnutia je aj podmienka preloženia finálneho počtu parkovacích miest a jeho využitia. Podmienka č. 35.

- Vyjadrenie k bodom 5 a 6 stanoviska je všeobecné. Tvrdenie, že všetky pochybnosti sú bezpredmetné je jednostranné a navrhovateľ to ničím nepreukazuje. Neuvádza konkrétne výpočty pre redukovaný objem a nové plochy bytov, počty izieb. Aj doteraz malo všetko spĺňať aktuálne normy a vyhlášky, ale nespĺňa.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z druhých doplňujúcich informácií: Z hľadiska premietnutia platného grafického podkladu regulačného výkresu ÚPN v znení neskorších doplnkov, poskytnutého magistrátom Bratislavy, bola akceptovaná a zapracovaná vymedzená čiara zelene funkcie 1110, v dôsledku čoho západný okraj objektu je posadený na túto regulačnú čiaru, čo vyvolalo prepracovanie projektu a zásadnú redukcii hmoty Zámeru. Navrhovateľ považuje vyjadrenie p. Dullu za všeobecné a formálne, nakoľko neuvádza, aké konkrétne normy alebo vyhlášky Zámer nespĺňa. Redukovaný objem navrhovanej činnosti je 4 489,6 m³, nové plochy bytov sú nasledovné: do 60 m², 60-90 m², nad 90 m². Počty izieb bytov sú nasledovné: 1 izbové (18), 2 izbové (32), 3 izbové (28), 4 izbové (15) a apartmány (7). Celkový počet bytov je 100.

Bližšia odpoveď navrhovateľa k tejto pripomienke je rozpísaná v druhých doplňujúcich informáciách zverejnených na enviroportáli.

OÚ BA berie túto pripomienku ako zodpovedanú.

- Vyjadrenie k bodu 7 stanoviska je zjavným úhybným manévrom. Pravdepodobne predstavuje riziko zachovania dvoch samostatných v(ý)jazdov).

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Navrhovateľ odpovedal na predmetnú pripomienku v druhých doplňujúcich informáciách.

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie. Bližšie špecifikovanie výjazdov a vjazdov nie je predmetom zisťovacieho konania. Uvedené môže byť ešte zohľadnené v novom dopravnno-kapacitnom posúdení, ktoré je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 2.

- Vyjadrenie k bodu 8 stanoviska je snahou odviesť pozornosť od podstaty, ktorá spočíva v nesúlade grafických súčastí zámeru – pôdorys s dopravným napojením a vizualizácie. Aj keď si navrhovateľ myslí, že vizualizácie majú slúžiť na vytváranie predstavy o objeme a atmosfére projektu, tak to neznamená, že by sa vo vizualizácii mohlo zobrazovať to, čo vyvoláva nesprávnu predstavu o atmosfére vo väzbe na dopravné napojenie stavby a podmienky pohybu chodcov.
- Doplnenie vizualizácie až v ďalšom stupni je odkladom toho, čo malo byť súčasťou zámeru. Vo väzbe na redukciiu objemu, t.j. zmenu všetkých parametrov, od ktorých sa odvíja každá jedna vizualizácia, zostáva nezdôvodnené nepredloženie práve tejto vizualizácie v jej aktualizovanej verzii.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z druhých doplňujúcich informácií: Vizualizácia bude predložená ako súčasť projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

OÚ BA sa k tejto pripomienke vyjadril už v predošlom stanovisku p. Dullu, pripomienka je zohľadnená v podmienke č. 40.

- Vyjadrenie k bodu 10 stanoviska je hra so slovami. Celý zámer je takou hrou a spracovateľ zámeru sa v záujme navrhovateľa pohráva so slovami. Vo vyjadrení kladie otázku, ktorej zodpovedanie nezmení vlastníctvo pozemku – merito, ako to označil navrhovateľ. Vyjadrenie navrhovateľa potvrdzuje, že sú vlastníci, ktorým záleží na aspekte morálky, a sú vlastníci, ktorým záleží na inom aspekte. Ak správa PM je len v koncepte, tak konečné riešenie nemusí zahŕňať bezodplatné parkovanie (užívanie), ktoré navrhovateľ opakovane uvádza vo fáze, kedy sa pripravujú dôležité povolenia a súhlasy. Vyjadrenie o využívaní pozemkov v súlade s ÚP HM SR sa nezakladá na faktoch. Ani v súvislosti s redukciiou objemu navrhovateľ nepredložil údaje, ktorými by sa dal preukázať taký súlad.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Navrhovateľ sa predmetnej pripomienke dostatočne venuje v druhých doplňujúcich informáciách zverejnených na enviroportáli. OÚ BA berie pripomienku na vedomie a konštatuje, že na tému vlastníctva pozemkov sa vyjadroval už vyššie v rozhodnutí.

- Vyjadrenie k bodu 11 stanoviska obchádza podstatu o chýbajúcom posúdení vplyvov na lokálnu sieť. To, že platná metodika nevyžaduje takú súčasť DKP neznamená, že by sa nemalo či dokonca nesmeli vykonať a predložiť. Ako už bolo uvedené, zámer nemá celomestský ani nadmestský význam, ale je to lokálny projekt. Preto navrhuje, aby sa DKP doplnilo o posúdenie vplyvov na lokálnu sieť miestnych ciest.
- Vyjadrenie k bodu 12 stanoviska je všeobecné, doplňujúce informácie o širších súvislostiach chýbajú.
- Vyjadrenie k bodu 13 stanoviska – všeobecné, bez konkrétnych reakcií na fakty uvedené v stanovisku. Posudzované špičkové hodiny si vybral spracovateľ, hodnoty, ktoré sú pre ne uvedené uviedol spracovateľ. Preukazujú buď nesprávny výber, alebo nereálnosť. Vyjadrenie navrhovateľa nej(vy)riešilo obsah stanoviska.
- Navrhovateľ vo vyjadrení k bodu 14 stanoviska sa uchýlil k tvrdeniu, že popísaná situácia o prípadnom čo i len krátkodobom znemožnení odbočovania do ul. Stodolova sa mu nejaví ako veľmi reálna. Bude podstatný rozdiel ak situácia nie je veľmi reálna alebo nie je vôbec reálna. Nemusí ísť hneď o dopravnú nehodu, kedy treba počkať na aktivity PZ SR. Občas porucha auta či nesprávne odstavené auto (však vodič/ka hneď príde). Asi by to v týždennom cykle nebolo veľmi často ale reálne áno aj s negatívnym vážnym účinkom.
- Vyjadrenie k bodu 15 stanoviska – nie je k obsahu bodu, kde sa popisuje stĺpec 4 s nenulovými hodnotami, ktoré sa nepremiestnil do stĺpca 4+6 bez toho, aby sa nejako upozornilo, že na účel posúdenia sa hodnoty v stĺpci 4 upravujú na nulu uvedením dôvodu, ale ignoruje.
- Vyjadrenie k bodu 16 stanoviska sa zakladá na neodôvodnenom tvrdení o požiadavke, ignoruje podstatu, že bod 16 sa týka absencie posúdenia vplyv na konkrétnu križovatku a tvrdenia v zámere o neovplyvnení inej konkrétnej križovatky navrhovanou činnosťou. Tieto aspekty zámeru zostávajú ne(vy)riešené.
- Vyjadrenie k bodu 17 stanoviska potvrdzuje falošnosť predstavy, ktoré navodzujú údaje v tab. na str. 19.
- Vyjadrenie k bodu 18 stanoviska nerešpektuje citáciu DKP. Nie je podstatné, či to navrhoval magistrát, DKP je dielom iného subjektu. Vyjadrenie nereaguje na fakt o pravom odbočení zo Záhradníckej do jednosmernej Zelinárskej uvedený v stanovisku.
- Vo vyjadrení k bodu 19 stanoviska opäť odkazuje na aktualizáciu projektu, ale bez konkrétností, z ktorých by sa dali overiť nároky na statickú dopravu, ale ani o polohách PM.

• Vyjadrenie k bodu 20 stanoviska je o ponuke parkovania, ale v štádiu konceptu ako sa uvádza v inej časti doplnených informácií. Niečo ako ponuka, neponuka. Nie sú známe pozitívne reakcie tých, ktorým je určená, ale hlavne tých, čo by ju mali naplňať namiesto navrhovateľa.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Navrhovateľ sa vyjadril k pripomienkam vyjadril dostatočne v druhých doplňujúcich informáciách zverejnených na enviroportáli.

OÚ BA konštatuje, že pripomienky sú primerane zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 2.

• Vyjadrenie k bodu 21 stanoviska znamená, že aj údaj o hĺbke zakladania nemožno brať vážne, lebo projekt sa vyvíja.
• Vyjadrenie k bodu 22 stanoviska nedopĺňa chýbajúci údaj o hladine podzemných vôd v čase minim. Údaj o zapojení odčerpávanej vody cez kanalizáciu, ČOV a recipient do hydrologického cyklu nereaguje na množstvo. To, že to nebude jav trvalý, nie je riešením šetrného zaobchádzania s vodou.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že uvedené pripomienky sú primerane zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 11.

• Vyjadrenie k bodu 23 stanoviska nereaguje na nesúlady názvu a obsahu kap. IV.10. Ak bolo logické navrhovať opatrenia len pre jeden variant, potom by bolo logické, aby tomu zodpovedal aj názov kap. IV.10.
• Vyjadrenie k bodu 24 stanoviska nedopĺňa údaje o posúdení očakávaného vývoja územia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že k predmetným pripomienkam sa vyjadrila dopovedal v predošlom stanovisku p. Dullu.

• Vyjadrenie k bodu 25 stanoviska sa odvoláva na prepracovaný projekt. Súčasťou doplnených informácií nie je prepracovaný projekt, nie je dostupný na webovej stránke MŽP SR. Preto sa nedá k nemu vyjadriť. Ak všetky koeficienty budú aktualizované, asi ešte neboli a ktovie kedy a či budú.
• Vyjadrenie k bodom 26 až 36 stanoviska sú totožné ako k bodu 25. Neobsahujú doplnenie informácií k pôvodnému zámeru. S ohľadom na význam, ktorý navrhovateľ prikladá prepracovaniu projektu, redukcii objemu by bolo správne zverejniť celý zámer s upravenými časťami, kapitolami, najlepšie ako samostatné posúdenie vplyvu na životné prostredie, aby sa dali zväziť nové súvislosti, napr. hĺbku zakladania, vplyv na podzemné vody.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Navrhovateľ sa vyjadril a odpovedal na predmetné pripomienky v druhých doplňujúcich informáciách. OÚ BA sa k pripomienkam ohľadom súladu s ÚPN vyjadril viackrát v rozhodnutí ako aj v závere rozhodnutia a ďalej konštatuje, že preukázanie súladu s ÚPN je povinnosťou navrhovateľa v ďalších stupňoch konania, preukázanie súladu je súčasťou podmienka rozhodnutia. Podmienka č. 6.

• Vyjadrenie k bodu 37 stanoviska je zvláštne vo väzbe na vyjadrenie k bodu 2 o zapojení vody vypúšťanej do kanalizácie do hydrologického cyklu cez ČOV a recipient. Popísať splnenie povinnosti ako prínos sa nezdá ako seriózne. Ak je projekt prepracovaný, tak asi predtým spracované štúdie už nie sú plne aktuálne. Ak nie je možné prejudikovať „výsledok“ potom štúdie sú len formalistickým plnením povinností.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z druhých doplňujúcich informácií: Navrhovateľ zotrváva na svojom pôvodnom vyjadrení a opakovane uvádza, že nepochybným pozitívnym vplyvom na podzemné vody je realizácia retencie a vsakovacieho zariadenia pre účely závlah resp. spomalenia odtoku vody k z krajiny, v súlade s koncepciou SR ohľadom adaptácie na klimatické zmeny.

OÚ BA konštatuje nasledovné: Uvedené je primerane zohľadnené v podmienke rozhodnutia č. 11 a bude ďalej zohľadnené v povoľovacích konaniach príslušným orgánom štátnej vodnej správy.

• Vyjadrenie k bodu 38 stanoviska potvrdzuje, že parkovanie verejnosti je len nezáväzným návrhom. Ak by navrhovateľovi nešlo o nadobudnutie veľkého majetku a s tým spojený primeraný biznis, nepotreboval by zastávať celú plochu, stavať toľko NP a hĺbiť toľko PP, počítať v parteri s priestorom pre obchod a služby s náležitými finančnými efektmi. Ak by sumár zámeru nebol orientovaný na vysoký finančný efekt, tak by si investor nemohol

dovoliť ponúkať jedno PP do daru. Jeho orientačnú hodnotu možno identifikovať z počtu cca 100 miest v obostavanom priestore stavby so zakladaním pod hladinou spodnej vode.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z druhých doplňujúcich informácií: navrhovateľ zotrváva na svojom predchádzajúcom vyjadrení a doplňujúco uvádza, že vo vyjadrení uviedol „predbežný“ návrh, nie „nezáväzný“ návrh. Pojem „predbežný“ návrh uviedol navrhovateľ s ohľadom na to, že samotný Zámer poskytuje informácie o návrhu stavu Navrhovanej činnosti, pričom tento stav môže byť upravený aj na základe uložených opatrení. Avšak čo je nemenné, že navrhovateľ plánuje, v rámci budovania Zámeru vybudovať aj parkovacie miesta ako náhradu za záber 120 parkovacích miest.

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

- Vyjadrenie k bodu 39 stanoviska nie je o podstate bodu 39, ktorá spočíva v tom, že navrhovateľ rozbor splnenia podmienok zo stanoviska HM predložil ako digitálnu prílohu, nie je o chýbajúcom stanovisku HM. Túto nepredložil ani v rámci doplnenia informácií.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z druhých doplňujúcich informácií: vyjadrenie hlavného mesta MAGS POD40612/22-490957 z 13.01.2022 je verejne prístupný dokument. Tento bol zapracovaný v aktualizácii údajov o projekte objektu podľa zámeru, ktoré navrhovateľ predkladá príslušnému Okresnému úradu. Prílohou k DÚR bol rozbor k staršej verzii vyjadrenia MAGS POD 55711/20-432520 z 24.09.2020, kde rozborom, okrem iného bol argumentovaný reálny nesúlad s priebehom regulačnej hranice funkcie zelene na pozemku investora a zmerania pozemku.

OÚ BA berie pripomienku na vedomie a považuje ju za odpovedanú.

- Vyjadrenie k bodu 40 stanoviska je o inom, jeho obsahom nie je tvrdenie, že MČ Bratislava – Ružinov by mala vydávať nejaké záväzné stanovisko, ale tom, že súlad s ÚPD posúdi záväzne až stavebný úrad, teda najskôr v územnom konaní a že vyjadrenie verejnosti o (ne)súlade zámeru s ÚPD je rovnocenné, rovnako významné ako vyjadrenie HM v jeho záväznom stanovisku.

Vyjadrenie ohľadom vyvíjania projektu nedáva odpoveď na chýbajúce údaje, potrebné k posúdeniu vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie. Poukázanie na projekt pre stavebné povolenie a jeho možné zmeny, rovnako o financiách, nemá byť základom toho, že v prípade veľmi pozitívneho vývoja na strane stavebníka by sa mohlo žiadať povoliť viac ako bolo alebo aj to čo nebolo posudzované v procese eia.

V doplnení sa naznačuje, že pripomienkujúci by mohol mať nedostatočné skúsenosti s investičnou prípravou stavieb. Rovnako sa nevie, či má aspoň seminár o investičnej príprave stavieb.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje že pripomienka bola riešená viac krát v rozhodnutí.

- Nič z doplnených informácií nevedie zatiaľ k potrebe zmeniť názor, že v súčasnom stave poznania ako vhodnejší variant sa javí nulový variant s následným riešením zadržiavania vody v krajine a čistenia vôd odvádzaných z povrchu parkoviska.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- K doplňujúcim informáciám navrhovateľ priložil odborný posudok 3S – PROJEKT, s.r.o., riešiteľ Ing. Zsolt Straňák, kde sú rovnaké počty bytov a ich skladba ako v zámere. Preto je otázne, ako je to s prepracovaním zámeru.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že doplnenie svetlotechnického posudku je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 36.

- S ohľadom na dostupné podklady navrhujem zamietavé posúdenie navrhovanej činnosti, lebo viaceré dôležité údaje pre objektívne posúdenie vplyvu na niektoré zložky životného prostredia sú uvádzané ako výrazné neisté a niektoré ako momentálne nedostupné a ich získanie ako neefektívne pre možné zmeny projektu – zámeru. Nič z doplnených

informácií nevedie zatiaľ k potrebe zmeniť názor, že v súčasnom stave poznania ako vhodnejší variant sa javí nulový variant s následným riešením zadržiavania vody v krajine a čistenia vôd odvádzaných z povrchu parkoviska.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie. Toto rozhodnutie zo zisťovacieho konania obsahuje viacero podmienok na zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie.

3. RnDr. Mária Cupáková, CSc., list doručený 26.07.2022

- Boli zistené nové skutočnosti nové materiály – doklady v ktorých Magistrát hl. m. SR Bratislavy priznáva, že je majiteľom inžinierskych stavieb na parkovisku na Palkovičovej ul. Tým sa na parcele č. 10800/66 a 10800/67 nemôže stavať. Menia sa tým právne vzťahy medzi spoločnosťou ZELENKA a.s. a Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti BA-Ružinov. Na základe týchto skutočností sledujeme vplyv celého zámeru na životné prostredie, pretože ako vyplýva z týchto zistení Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy nebude so stavbou súhlasiť. Vo svojom záväznom stanovisku vydal zamietavé stanovisko k tomuto investorskému zámeru, pretože je v rozpore s platným územným plánom hl. m. SR Bratislavy. Na základe týchto zistení žiadame Okresný úrad Bratislava, aby sa s týmito skutočnosťami vysporiadal vo verejnom záujme občanov.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že nie je kompetentným orgánom a nie je v jeho kompetencii riešiť majetkoprávne vzťahy v rámci zisťovacieho konania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

4. Združenie domových samospráv, list doručený 25.7.2022

- Dopĺňajúca informácia je alibistická, neodpovedá na to, akým spôsobom bude navrhovateľ identifikované riziká na životné prostredie a pohodu života riešiť a aké zmierňujúce opatrenia na to využije.
- Podľa § 6 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slov-lex.sk/pravnepredpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6>) je projektant povinný projektovať v zmysle právnych predpisov a súčasne realizovať právo verejnosti na priaznivé životné prostredie. Žiadame preto určiť konkrétne, určité, nezameniteľné a následne skontrolovateľné opatrenie ku každému riziku a výhrade dotknutej verejnosti. Je povinnosťou projektanta projektovať tak, aby svojim projektom nezhoršoval verejnosti životné prostredie a pohodu života a za týmto cieľom aplikoval prípadne opatrenia. Súčasne je povinnosťou navrhovateľa poznať dopady a reálne vplyvy svojho zámeru a realizovať kompenzačné a zmierňujúce opatrenia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z druhých dopĺňajúcich informácií: Navrhovateľ námietku ZDS, že dopĺňajúca informácia je alibistická, odmieta, nakoľko je všeobecná a bez konkretizácie jej obsahu. Odborne spôsobilé osoby k „projektovaniu“ konajúce pre navrhovanú činnosť konali v súlade s platným právnym stavom SR a príslušnými normami, vykonávajú svoju odbornú činnosť prirodzene a profesionálne tak, aby svojim projektom nezhoršovali životné prostredie a pohodu života. Navrhovateľ si je vedomý „dopadov a reálnych vplyvov zámeru“, vrátane opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov, nakoľko sú uvedené v samotnom zámere.

OÚ BA konštatuje, že vplyvy aj opatrenia sú súčasťou zámeru. OÚ BA ako príslušný orgán zaradil body z týchto opatrení aj do podmienok rozhodnutia ako aj iné body vyplývajúce zo stanovísk doručených k zámeru pre ochranu životného prostredia.

- Vo vzťahu k pripomienkam ZDS navrhovateľ uviedol „Text obsahuje vyjadrenie k zámeru ‘Rusovce Sever, dopravná a technická infraštruktúra’. Poznámka: Text je takmer identický s vyjadrením ZDS pre zámer polyfunkčného bytového domu na Záhradníckej, ide o iný zámer, preto sa k nemu nevyjadrujeme.“ ; následnou kontrolou sme zistili, že navrhovateľ uvádza nesprávne a nepravdivé informácie. Naše pripomienky boli riadne a správne označené ako pripomienky k zámeru „Polyfunkčný bytový dom Záhradnícka ul., Bratislava – Ružinov“. Nikde v texte našich pripomienok sme neoznačili ani zámer s obdobným názvom „Polyfunkčný komplex Záhradnícka – Bajkalská“ (<https://www.enviroportal.sk/sk/cia/detail/polyfunkcny-komplex-zahradnicka-bajkalska>) a ani zámer s názvom „Rusovce Sever, dopravná a technická infraštruktúra“ (<https://www.enviroportal.sk/sk/cia/detail/rusovcesever-dopravna-technicka-infrastruktura>); nie je preto zrejmé, na čom postavil navrhovateľ svoje tvrdenie ani prečo tieto zámery v reakcii na naše pripomienky vôbec označuje. Konštatujeme však porušenia našich práv zo strany navrhovateľa a/alebo ním poverených osôb a to s pravdepodobným cieľom vyhnúť sa dôslednej

kontrole a environmentálnej zodpovednosti; takýto pokus je odsúdený na neúspech a len nás upozornil na nie celkom čestné konanie navrhovateľa a/alebo ním poverených osôb. Keďže našimi pripomienkami sa navrhovateľ nezaoberal, žiadame, aby bol vyzvaný na doplnenie doplňujúcej informácie vo vzťahu k nami uplatneným pripomienkam; na nami uplatnených pripomienkach a najmä námietke absencie variantného riešenia trváme v plnom rozsahu.

- Vzhľadom na rozsiahlosť pripomienok dotknutej verejnosti s cieľom zabezpečiť rýchle rozhodnutie zo zisťovacieho konania (§49 správneho poriadku) ako aj hospodárnosť zisťovacieho konania (§3 ods.4 správneho poriadku) navrhujeme rozhodnúť o ďalšom posudzovaní projektu s tým, že všetky pripomienky verejnosti budú určené na podrobnejšie riešenie v osobitných požiadavkách rozsahu hodnotenia. Súčasne je potrebné vyzvať navrhovateľa na dopracovanie variantného riešenia. Ďalšie konzultácie a/alebo iterácie doplňujúcich informácií považujeme za neefektívne dosahovanie účelu a cieľa zákona EIA (§2 zákona EIA) a preto navrhujeme rozhodnúť o ďalšom posudzovaní tak ako sme uviedli v predchádzajúcej vete.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA sa k bodom predošlého stanoviska ZDS už vyjadrila vyššie v rozhodnutí a požiadavky týkajúce sa životného prostredia zaradil do podmienok rozhodnutia. OÚ BA po preštudovaní podkladov a stanovísk rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

5. Ľuboš Ďurič, list doručený 16.08.2022

- Trváme na požiadavke stanoviť v Rozsahu hodnotenia povinnosť opakovania dopravno-kapacitného posúdenia projektu. Porovnaním obsahového vysvetlenia spracovateľa s každodennou realitou vzniká vážna pochybnosť, že spracovateľ podcenil niektoré výstupy a celkový výsledok sa tak môže javiť spracovaný proklientsky s cieľom priniesť výsledky, ktoré vyhovujú objednávateľovi DKP. Opakované a transparentne spracované DKP takúto pochybnosť môže vyvrátiť.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA pripomienku akceptoval nasledovne: Súčasťou podmienok rozhodnutia je dopracovanie dopravno-kapacitného posúdenia, ktoré zohľadní a odpovie na pripomienky doručené k zámeru v zisťovacom konaní týkajúce sa dopravno-kapacitného posúdenia. Rešpektovať v celom rozsahu závery tohto dopravno-kapacitného posúdenia. Podmienka č. 2.

- Bod II. 8. – str. 16. Trváme na požiadavke a žiadame doplniť opatrenia na odstránenie prašnosti a hluku počas výstavby.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že opatrenia na obmedzenie hluku a prašnosti a ochrany pred hlukom sú súčasťou podmienok tohto rozhodnutia. Podmienka č. 3. Podmienka č. 13. Podmienka č. 15.

- Trváme na požiadavke a žiadame o vykonanie pasportizácie okolitých vozoviek a zároveň aj stien bytového domu.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Navrhovateľ sa primerane vyjadril v druhých doplňujúcich informáciách k predmetnej pripomienke.

OÚ BA konštatuje, že požiadavka je primerane zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 39.

- Bod II.9. Vyjadrenie spracovateľa nepovažujeme za exaktný dôkaz. Ide o jeho názor, ktorý nedokáže podložiť vecným a dôkazným argumentom. Trváme preto na odstránení tejto vety.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: vyjadrený názor navrhovateľa v tejto konkrétnej veci vo všeobecnosti vyplýva aj z verejne prístupných dokumentov, ako je napríklad aktualizovaný ÚPN. Viac konkrétnejšie je popísaná odpoveď navrhovateľa v druhých doplňujúcich informáciách.

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- Od IV. 1.5. – str. 38. Trváme na požiadavke doplniť medzi komunikácie rozhodujúce pre napojenie investičného zámeru aj Palkovičovú ulicu. Zároveň sa nestotožňujeme s argumentáciou spracovateľa a žiadame o opakovanie dopravno-kapacitného posúdenia projektu. Porovnaním obsahového vysvetlenia spracovateľa s každodennou

realitou vzniká vážna pochybnosť, že spracovateľ podcenil niektoré vstupy a celkový výsledok sa tak môže javiť spracovaný proklientsky s cieľom priniesť výsledky, ktoré vyhovujú objednávateľovi DKP. Opakované a transparentné DKP takúto pochybnosť môže vyvrátiť.

- Trváme na pripomienke, je možné, že spracovateľ nevidí matematické nezrovnalosti. Pripomienka by bola objektívne vyriešená novým opakovaným dopravno-kapacitným posúdením.
- Trváme na pripomienke posúdiť kumulatívne vplyvy projektu a v prípade dodatočného významného negatívneho vplyvu stanoviť zmierňujúce opatrenia alebo nepovoliť stavbu.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že k predmetnej pripomienke sa už vyjadril v predmetnom stanovisku Vyjadrenia navrhovateľov bytového domu Palkovičova 15.

- Žiadame exaktne napísať do stanoviska, že výstavba bytového domu môže začať až po kolaudácii projektu modernizácie električkovej radiály do Ružinova.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA sa k predmetnej pripomienke sa už vyjadril v predmetnom stanovisku Vyjadrenia navrhovateľov bytového domu Palkovičova 15.

- Trváme na posúdení požiadavky, že projekt nebude mať vplyv na infraštruktúru chodcov a cyklistov a to zo Záhradníckej, Palkovičovej ul. Ako aj parku v rámci Rozsahu hodnotenia a Správy EIA.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA sa k predmetnej pripomienke sa už vyjadril v predmetnom stanovisku Vyjadrenia navrhovateľov bytového domu Palkovičova 15.

- Trváme na požiadavke stanoviť opakovanie dopravno-kapacitného posúdenia do Rozsahu hodnotenia. Zároveň sa nestotožňujeme s argumentáciou spracovateľa a žiadame o opakovanie dopravno-kapacitného posúdenia projektu. Porovnaním obsahového vysvetlenia spracovateľa s každodennou realitou vzniká vážna pochybnosť, že spracovateľ podcenil niektoré vstupy a celkový výsledok sa tak môže javiť spracovaný proklientsky s cieľom priniesť výsledky, ktoré vyhovujú objednávateľovi DKP. Opakované a transparentne spracované DKP takúto pochybnosť môže vyvrátiť.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA sa k predmetnej pripomienke vyjadril vyššie v rozhodnutí. Uvedená pripomienka je zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 2.

- Trváme na povolení stavebných činností iba počas pracovného týždňa, max do 18:00 hod. Nesúhlasíme so snahou vyhnúť sa monitoringu hluku počas výstavby a jeho zverejňovanie. Trváme na tejto požiadavke.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že opatrenia voči nadmernému hluku v zmysle požiadavky sú súčasťou podmienok rozhodnutia.

- Str. 57 – Trváme na pripomienke štatistického preverenia počtu žiadateľov a prijatých v rokoch 2012-2021 do predškolských a školských zariadení v zmysle prvého stanoviska. Nesúhlas spracovateľa vnímame ako jeho obavu, že uvedené štatistické údaje potvrdia rozpor v jeho tvrdení.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA sa k predmetnej pripomienke sa už vyjadril v predmetnom stanovisku Vyjadrenia navrhovateľov bytového domu Palkovičova 15.

- IV.12. – str. 65 – Nesúhlasíme s vyjadrením navrhovateľa a trváme na pripomienke, žiadame doplniť počet ďalších bytových domov, ktoré sa nachádzajú na predmetnom úseku Záhradníckej aj s počtom poschodí.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Požiadavka je primerane zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 38.

- Trváme na pripomienke verejného prerokovania zámeru a plnohodnotného posudzovania.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA vzal do úvahy všetky materiály dostupné v zisťovacom konaní, na základe štúdií, predloženého zámeru, stanovísk dotknutých orgánov, verejnosti a doplňujúcich informácií rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia s určením podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie.

K druhým podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2023/026915-051 zo dňa 17. 04. 2023 písomne vyjadrili (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Združenie domových samospráv, listy doručené 18.4.2023, 20.4.2023, 26.04. 2023 a 02.05.2023.

- Máme za to, že je efektívnejšie a hospodárnejšie zvolať konzultáciu verejným prerokovaním, o čo aj v súlade s § 63 zákona EIA žiadame, hlavným bodom by bolo prerokovanie a k nim prislúchajúcich doplňujúcich informácií ako aj pokus urobiť spoločný záver
- Doplňujúca informácia je alibistická, neodpovedá na to, akým spôsobom bude navrhovateľ identifikované riziká na životné prostredie a pohodu života riešiť a aké zmiernujúce opatrenia na to využije.
- Žiadame preto určiť konkrétne, určité, nezameniteľné a následne skontrolovateľné opatrenie ku každému riziku a výhrade dotknutej verejnosti. Je povinnosťou projektanta projektovať tak, aby svojim projektom nezhoršoval verejnosti životné prostredie a pohodu života a za týmto cieľom aplikoval prípadne opatrenia. Súčasne je povinnosťou navrhovateľa poznať dopady a reálne vplyvy svojho zámeru a realizovať kompenzačné a zmiernujúce opatrenia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA vzal do úvahy všetky doručené stanoviska, navrhovaný zámer, štúdie aj doplňujúce informácie, na základe toho identifikoval možné vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a v podmienkach rozhodnutia zakotvil opatrenia na zmiernenie možných negatívnych vplyvov.

- Vo vzťahu k pripomienkam ZDS navrhovateľ uviedol „Text obsahuje vyjadrenie k zámeru ‘Rusovce Sever, dopravná a technická infraštruktúra’. Poznámka: Text je takmer identický s vyjadrením ZDS pre zámer polyfunkčného bytového domu na Záhradníckej, ide o iný zámer, preto sa k nemu nevyjadrujeme.“ ; následnou kontrolou sme zistili, že navrhovateľ uvádza nesprávne a nepravdivé informácie. Naše pripomienky boli riadne a správne označené ako pripomienky k zámeru „Polyfunkčný bytový dom Záhradnícka ul., Bratislava – Ružinov“. Nikde v texte našich pripomienok sme neoznačili ani zámer s obdobným názvom „Polyfunkčný komplex Záhradnícka – Bajkalská“ (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-zahradnicka-bajkalska>) a ani zámer s názvom „Rusovce Sever, dopravná a technická infraštruktúra“ (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/rusovcesever-dopravna-technicka-infrastruktura>); nie je preto zrejmé, na čom postavil navrhovateľ svoje tvrdenie ani prečo tieto zámery v reakcii na naše pripomienky vôbec označuje. Konštatujeme však porušenia našich práv zo strany navrhovateľ a/alebo ním poverených osôb a to s pravdepodobným cieľom vyhnúť sa dôslednej kontrole a environmentálnej zodpovednosti; takýto pokus je odsúdený na neúspech a len nás upozornil na nie celkom čestné konanie navrhovateľa a/alebo ním poverených osôb. Keďže našimi pripomienkami sa navrhovateľ nezaoberal, žiadame, aby bol vyzvaný na doplnenie doplňujúcej informácie vo vzťahu k nami uplatneným pripomienkam; na nami uplatnených pripomienkach a najmä námietke absencie variantného riešenia trváme v plnom rozsahu.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie. OÚ BA konštatuje, že k otázke absencie variantného riešenia sa vyjadril už viac krát vyššie v rozhodnutí.

- Vzhľadom na rozsiahlosť pripomienok dotknutej verejnosti s cieľom zabezpečiť rýchle rozhodnutie zo zisťovacieho konania (§49 správneho poriadku) ako aj hospodárnosť zisťovacieho konania (§3 ods.4 správneho poriadku) navrhujeme rozhodnúť o ďalšom posudzovaní projektu s tým, že všetky pripomienky verejnosti budú určené na podrobnejšie riešenie v osobitných požiadavkách rozsahu hodnotenia. Súčasne je potrebné vyzvať navrhovateľa na dopracovanie variantného riešenia. Ďalšie konzultácie a/alebo iterácie doplňujúcich informácií

považujeme za neefektívne dosahovanie účelu a cieľa zákona EIA (§2 zákona EIA) a preto navrhujeme rozhodnúť o ďalšom posudzovaní tak ako sme uviedli v predchádzajúcej vete.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA po dôkladnom preštudovaní materiálov v zisťovacom konaní identifikoval vplyvy navrhovanej činnosti a dospel k výroku rozhodnutia o neposudzovaní s určením podmienok, ktoré sú dostatočné na eliminovanie alebo zmiernenie nepriaznivých vplyvov.

- Absentuje ako v zámere, tak aj v doplňujúcej informácii definovanie najvýznamnejších vplyvov a definovanie ukazovateľov v zmysle osobitných právnych predpisov, na základe ktorých sa dá vyhodnotiť významnosť toho ktorého vplyvu. V zmysle §12 zákona o životnom prostredí je nutné zaťažiteľnosť územia vyhodnocovať vždy pomocou prahových hodnôt osobitných hmotnoprávnych predpisov; významnosť sa teda vyhodnocuje porovnaním predpokladanej výšky s prahovou hodnotou ukazovateľa podľa osobitného predpisu. Je potrebné dopracovať.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA vypracoval toto rozhodnutie v súlade s identifikovanými vplyvmi na ktoré opatrenia primerane použil do podmienok tohto rozhodnutia.

- Čo sa týka rozhodnutia mesta Bratislava č. MAGS ODP 40950/2021-105904, tak to bolo vydané predčasne, nakoľko jeho vydaniu bráni procesná ochrana životného prostredia podľa §38 ods.3 zákona EIA; tým, že bolo zrušené, tak je pre zisťovacie konanie toto rozhodnutie úplne irelevantné. Povoľovacie rozhodnutie sa musí prispôbiť rozhodnutiu EIA a nie naopak. Na druhej strane môžu vecné nedostatky znamenať oblasti, ktoré je potrebné environmentálne vyhodnotiť.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie, uvedené nie je v kompetencii OÚ BA.

- Informácie, že sa zámer umiestňuje na spevnených plochách slúžiacich ako parkoviska sa ukázala ako pozitívny vplyv; treba ho však zosúladiť s ekologickou funkcionalitou priľahlého parčíka, nakoľko najmä pri zakladaní a v jeho podzemnej časti môže narušiť ekosystémy.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie, a konštatuje, že do podmienok rozhodnutia zahrnul viaceré podmienky ktoré túto požiadavku spĺňajú.

- Navrhovateľ neobjasnil v čom presne spočíva občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu; aké služby či funkciu bude zámer plniť z toho hľadiska, že obyvatelia Petržalky (resp. hocijakej mestskej časti) alebo Svätého Jura alebo Marianky (či iného sídla v okruhu cca 50km) budú mať dôvod sa k tomuto zámeru dopraviť. Uvedený vplyv svojou povahou má súvis s dopravnou obslužnosťou a dôveryhodnosti dopravno-kapacitného posúdenia.

Je úlohou navrhovateľa preukázať plnenie územného plánu alebo konštatovať jeho neplnenie a teda zároveň deklarovať potrebu zmeny územno-plánovacej dokumentácie.

Z ďalšieho textu doplňujúcej informácie vyplýva, že občiansku vybavenosť označuje za „doplňkovú občiansku vybavenosť“, čo korešponduje s jej lokálnym významom a zariadeniami lokálnych kaviární, bistra, krajčírstiev či potravín. To je však nie celomestský či nadmestský význam ale lokálny.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie a konštatuje, že vypracovanie dopravno-kapacitného posúdenia ako aj doloženie súladu navrhovanej činnosti s ÚPN je súčasťou podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 2 Podmienka č. 6.

- 2) Požiadavka na vykonanie pasportizácie vozoviek a stien bytového domu smeruje k zabezpečeniu dôkazu potrebného pre vyhodnotenie kritéria podľa prílohy č.10 k zákonu EIA (minimálne pohoda bývania a vplyvy na technickú infraštruktúru) a je návrhom na vykonanie dôkazu, čo je aj povinnosť účastníka podľa §34 ods.3 správneho poriadku. Tiež žiadame tento dôkaz vykonať.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Uvedené je zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 39.

- 3) ZDS spochybňuje názor navrhovateľa, že jeho zámer plní všeobecno-prospešné záujmy zabezpečenia bytovej politiky mesta, nakoľko nijakým spôsobom nepredložil overiteľné a najlepšie aj merateľné ukazovatele, ktoré by túto jeho tézu podporovali.

Len samotné budovanie bytov ešte nie je napĺňaním bytovej politiky a to najmä jej všeobecne-prospešného účelu, ktorým je zabezpečenie časti sociálnych záujmov obyvateľstva.

Navrhovateľ uvádza, že by tu boli sociálne byty, nájomné byty dostupné bežnému obyvateľovi, či mestské nájomné byty.

ZDS rozhodne nemá ambíciu, aby navrhovateľ menil svoje názory; rozhodne však trváme, aby navrhovateľ svoje názory podporil aj dôkazmi či inými podkladmi, ktoré by dali jeho názorom objektívny charakter, ktorý je použiteľný ako dôkaz v danej veci.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

- Dopravno-kapacitné posúdenie a jeho výsledky sú závislé od zadania a jeho špecifikácie; rozdielne výsledky vieme dosiahnuť jemnou manipuláciou vstupných parametrov či nastavením, v akých časoch sa sčítanie dopravy realizuje. P. Ďurič sa možno nie presne vyjadril, ale ZDS sa oklamať nedá; manipulácie s DKP sú nám známe a preto by sme potrebovali vidieť aj zadanie DKP a metodiku, ktorá bola použitá.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA sa k uvedenej požiadavke vyjadril už viac krát v rozhodnutí, požiadavka je zohľadnená v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 2.

- 5) Navrhovateľ sa veľmi rád stavia do pôzy arbitra, kedy sa snaží pôsobiť dokonca s istým pátosom. Skutočnému odborníkovi však neunikne, že skôr pôsobí smiešne. Podľa judikátu NS SR 5 Sžo/25/2016 o tom, že správny orgán sa musí vysporiadať so všetkými pripomienkami, ktoré majú relevanciu pre dané rozhodnutie, treba sa teda vysporiadať s tým, ktorá pripomienky účastníkov sú opodstatnené alebo nepodstatné – a tu je potrebné postupovať podľa judikátov a metodiky ESĽP (napr. Hiro Balani v. Španielsko, § 28.; Bochan v. Ukrajina, § 84; Krasulya v. Rusko, § 52 - https://www.echr.coe.int/Documents/Guide_Art_6_ENG.pdf) je potrebné pripomienky účastníka vyhodnotiť či sú odôvodnené (relevantné a dostatočne konkrétne) a následne či sú aj dôvodné (vecne správne - well-founded). To korešponduje s požiadavkami §47 ods.3 správneho poriadku, kedy pripomienky musia byť vyhodnotené vo vzťahu k vecnej správnosti (voľná úvaha o hodnotení dôkazov) ako aj musia byť právne posúdené (kauzálnu nexus). V rozhodovacej praxi súdov ale aj úradov rozoznávame 4 kvalitatívne stupne argumentácie: reálny dôvod, deklarované odôvodnenie, dôvodnosť a opodstatnenosť. Reálny dôvod je skutočný záujem, ktorý účastník konania reálne sleduje. Deklarované odôvodnenie je istá právna kategorizácia, subsumácia pod zákonom predpokladané dôvody a legitímne záujmy. To je to, čo ESĽP označuje „well-based“. Dôvodnosť je „wellfounded“, čiže vecná správnosť deklarovaného odôvodnenia. Nedôvodnosť t.j. nedostatočná dôvodnosť spôsobuje zamietnutie. Dôvodnosť spôsobuje meritórne skúmanie opodstatnenosti pričom sa následne rozhoduje vo veci samej rozhodnutím úradu resp. súdu. Nevšimli sme si, že by kategorické hodnotenia navrhovateľa mali takéto kvality hodnotenia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- 6. Navrhovateľ sa odmietol vyjadriť k pripomienkam ZDS bez toho, aby uviedol dôvodné odôvodnenie. Tvrdenie, že pripomienky ZDS sa netýkajú predmetného zámeru sú predstieraným odôvodnením, pričom skutočným dôvodom je nechota vysvetľovať a obhajovať svoj zámer.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

Len príkladom, podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. je povinný sa procesu EIA podriaďovať nielen navrhovateľ ale aj projektant, pričom z hľadiska environmentálnych vplyvov a legitímnych záujmov ZDS ako verejnosti je preukázanie, či a ako projektant dodržal svoju povinnosť podľa §6 ods.2 zákona č.138/1992 Zb. t.j. uvedenie ako projektant napomáha plneniu ústavných práv na životné prostredie. Uvedená požiadavka je nielen

odôvodnená, ale aj dôvodná vo vzťahu k predmetnému zámeru a smeruje k tomu, aby projektant obhájil svoju prácu pred verejnosťou a poskytol primerané informácie o tom, ako plní ústavné práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, čo je aj jeden z účelov a cieľov predmetného konania. Navrhovateľ teda zjavne nechápe svoje povinnosti, ktoré je neochotný plniť. Podobne označiť aj našu reakciu na jeho prvotnú doplňujúcu informáciu ako netýkajúcu sa jeho zámeru je zjavne nepravdivé. Žiadame, aby navrhovateľ poskytol doplňujúce informácie vo vzťahu ku každej pripomienke alebo námietke ZDS.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že navrhovateľ sa primerane v súvislosti so životným prostredím zaoberal v prvých aj druhých doplňujúcich informáciách stanoviskami ZDS, OÚ BA pripomienky primerane vzhľadom na funkciu a povahu zisťovacieho konania zohľadnil a použil v podmienkach tohto rozhodnutia.

- Vo svojom texte navrhovateľ uvádza, že pripomienky k zámeru „Bytový komplex Green River“ resp. „Rusovce Sever, dopravná a technická infraštruktúra“ mu predložil okresný úrad; nie je nám síce známe prečo tak okresný úrad postupoval, ale ZDS rozhodne odmieta, že by sa vyjadroval nejasne resp. nekonkrétne. Navrhovateľ jednoznačne označil, že to bol pracovník okresného úradu, kto mu na vyjadrenie predložil tieto vyjadrenia bez toho, aby si navrhovateľ overil, či sa úradník nepomýlil. ZDS sa dôrazne ohradzuje, aby si navrhovateľ riešil svoje psychické a emočné traumy tým, že ich prenáša na ZDS; s emočnými traumami nech sa vysporiada navrhovateľ sám a to, či dostal relevantné vyjadrenia a stanoviská, nech si vyjasní s úradom. Ak teda ZDS označilo doplňujúcu informáciu navrhovateľa za alibistickú tak na tom aj ZDS trvá a potvrdzuje sa, že takéto označenie bolo – v danom kontexte - aj správne. Navrhovateľ je alibista, ktorý sa snaží udržiavať dobré vzťahy s úradom na úkor s inými účastníkmi konania, aby v takejto súhre dosiahol pre seba priaznivejší výsledok v tom smere, že pripomienky a požiadavky bude úrad odmietať a bude úrad predpojatý a naklonený navrhovateľovi. Takéto taktizovanie odmietame a určite s ním u nás neuspее.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

- Navrhovateľ môže opakovať, že úrad upustil od požiadavky variantného riešenia a ZDS zase opakuje, že takéto upustenie bolo nezákonné a nedôvodné (úrad nezdôvodnil jednak v čom spočíva výnimočnosť upustenia od variantného riešenia a druhak z akých objektívnych prekážok pramení objektívna nemožnosť spracovať variantné riešenie).

Na podporu týchto tvrdení odkazujeme na rozsudok Krajského súdu Bratislava sp.zn. 1S/295/2017 (https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045_5), ktorého argumentácia je vyčerpávajúca a dostatočne zrozumiteľná a ZDS v záujme zjednocovania aplikačnej praxe odkazuje v plnom rozsahu.

V zmysle uvedeného trváme na tom, aby bol navrhovateľovi nariadený spracovanie variantného riešenia tak ako predpokladá zákon v zmysle judikátu č. 1S/295/2017.

Navrhovateľ uvádza, že projekt je navrhnutý v „najoptimálnejšom“ variante. Uvedený termín je nezmyselný. Optimálne riešenie/variant je najlepšie z dostupných. V matematických a technických vedách je výsledkom optimalizačných úloh, v rámci ktorých sa maximalizuje úžitok alebo minimalizujú riziká. Pojem optima potom závisí od toho, ako sa nastaví kritériá tejto úlohy. Samozrejme, najoptimálnejšie riešenie však je nonsens – optimum je naj, najnaj je gramatický aj obsahový nezmysel.

K tomu, aby sme sa mohli stotožniť s názorom, že sa jedná o optimálny variant, bolo by potrebné tieto aj reálne vyhodnotiť. To však navrhovateľ zmaril tým, že sám „predvybral“ ten naj variant a to výlučne na základe svojich kritérií, čím súčasne zmaril účel a cieľ procesu EIA aj čo sa výberu variantu týka. Kludne by sa totiž mohlo ukázať, že v zmysle kritérií vyhodnotených vo svetle doručených pripomienok dotknutých orgánov či verejnosti by sa hodnotiace kritériá pre výber variantu zmenili a výber optimálneho variantu by bol odlišný od toho, ktorý si zvolil navrhovateľ.

Navrhovateľ teda zmaril účel a cieľ procesu EIA a v rozpore s účelom a cieľom zákona EIA mu to okresný úrad umožnil, čo teda rozhodne namietame a trváme na tom, aby úrad svoje pochybenie napravil.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie a konštatuje, že k predmetnej pripomienke sa vyjadril viackrát vyššie v rozhodnutí aj v predošlých stanoviskách ZDS.

• ZDS teda opätovne konštatuje, že doplňujúce informácie navrhovateľa sú alibistické, nemajú oporu v právnych predpisoch ale ani v odbornej rovine a teda spôsob akým sa vysporiadal s pripomienkami verejnosti je vecne nesprávny a právne vyhodnotenie nie je v súlade s právnymi predpismi. Preto ZDS trvá na vykonaní konzultácie podľa §63 zákona EIA, kde by navrhovateľ dostal poslednú šancu obhájiť svoj projekt a uviesť relevantné informácie a nezrovnalosti a nezhody s verejnosťou by sa mohli objasniť. ZDS však súčasne trvá na rozhodnutí o ďalšom posudzovaní projektu; od toho je možné upustiť len ak by konzultácia priniesla jednoznačný súhlas všetkých zúčastnených: dotknutých orgánov aj verejnosti.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že § 63 zákona EIA spomenutý v pripomienke ZDS sa vzťahuje najmä na posudzovanie strategických dokumentov a nie navrhovaných činností. OÚ BA považuje prvé a druhé doplňujúce informácie za dostatočné materiály pre vydanie rozhodnutia, v ktorých navrhovateľ odpovedal na stanoviská verejnosti a príslušný orgán s prihliadnutím aj na doplňujúce informácie podstatné pripomienky verejnosti a dotknutých orgánov akceptoval a zaradil do podmienok tohto rozhodnutia.

2. Združenie občanov – Líšie Nivy, Palkovičova, list doručený 04.05.2023 a list doručený 10.5.2023- doplnenie listu doručeného 04.05.2023.

- Zámer navrhovanej činnosti kategoricky odmietajú občania bývajúci v tejto lokalite, ktorí v minulosti požiadali MŽP o posudzovanie. V predmetnom zámere sa píše aj o nevyhovujúcom parkovisku, ale ako potom toto predmetné parkovisko spoplatnením môže prevádzkovať spoločnosť PROPARK, s.r.o. Ako môže byť tento zámer opätovne posudzovaný napriek našim pripomienkam a tiež keď magistrát vydal k tomuto zámeru nesúhlasné stanovisko na základe rozporu s platným ÚPN BA a súčasne MZ BA Ružinov tento zámer neschválil.
- V súčasnosti rieši tento občiansko-právny spor OS BA III. Vzhľadom na túto skutočnosť by mal Odbor starostlivosti o životné prostredie zvážiť predbežné opatrenie na zastavenie tohto posudzovania počas súdneho konania a taktiež vyšetrovania špeciálnou prokuratúrou v Pezinku a NAKA.
- Mimochodom ani stavebný zákon neumožňuje zákonne predmetnú investorskú činnosť vzhľadom na to, že v tomto verejnom priestore nie je možné vytvoriť náhradné parkovanie za 107 parkovacích miest ešte pred samotnou stavbou.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienky na vedomie. Pripomienka ohľadom parkovania súdnych sporov je v zisťovanom konaní vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie bezpredmetná. OÚ BA v tomto prípade rieši len zisťovacie konanie a nie je povoľovacím orgánom.

- Uvedený zámer neschvaľujem a žiadam zotrvať na stanovisku verejného záujmu, ktorý to petíciami na MÚ BA – Ružinov a Magistráte BA jednoznačne deklaroval ako odmietnutie akejkoľvek stavby v tomto stabilizovanom priestore s nadštandardnou občianskou vybavenosťou a žiaľ aj poddimenzovanou STN 736 110 pre statickú dopravu, teda nedostatkom parkovacích miest. Celé bremeno zavinili v minulosti býval primátor s riaditeľkou a skupinou zamestnancov Magistrátu BA a poslancov MZ BA, ktorí dobre vedeli o predmetnom verejnom priestore, na ktorom bolo toto verejné parkovisko vystavané pre obytné domy veľkého sídliska, najmä pre Palkovičovu 11-15 a Líšie Nivy 4-8 s počtom 786 bývajúcich občanov v 262 bytových jednotkách, ktoré nemajú vybudované parkovisko okrem 6+6 vyhradených parkovacích miest pre občanov ZŤP. Kuriozitou je aj skutočnosť, že medzi prevádzky, ktoré nemajú vyhradené žiadne parkovacie miesta v pri budove Okrskového domu služieb, patrí aj Radošinské naivné divadlo, ktoré mohlo získať zákonný súhlas na organizovanie divadelných predstavení jedine na základe dokladovania požadovaného počtu parkovacích miest, ktoré v skutočnosti nemá.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

- Navrhovateľ vo vyjadrení uvádza vzájomne si protirečí a v skutočnosti. Na jednej strane tvrdí, že bude zachovaná aktuálna parkovacia politika, a na druhej strane uvádza, že na pozemkoch sa nenachádza žiadna pozemná komunikácia, hoci prenajíma parkovacie miesta na údajne neexistujúcom parkovisku (pôvodne v mene obchodnej spoločnosti ZELENKA, a.s., aktuálne prostredníctvom obchodnej spoločnosti ProPark Slovensko s.r.o.)

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

- Či je stavba spojená so zemou pevným základom, a teda, či ide o nehnuteľnosť, posudzuje znalec, prípadne stavebný úrad. Toto právo neprislúcha navrhovateľovi. Sám navrhovateľ žiadal stavebný úrad o klasifikáciu plochy a ten odpovedi zo dňa 22.06.2018 uviedol, že „ide o inžiniersku stavbu parkoviska“. Existenciu parkoviska potvrdilo aj odborné vyjadrenie renomovanej znaleckej organizácie, ktoré okrem iného skonštatovalo, že posudzovanú plochu možno v súlade s STN 73 6056:1987/O1:2011 charakterizovať ako odstavnú a parkovaciu plochu cestných vozidiel (parkovisko). Existenciu parkoviska a jeho plné využívanie verejnosťou konštatoval aj právoplatný rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 1S 25/06-40 zo dňa 03.05.2007. Predaj pozemkov na účel výstavby polyfunkčného objektu považujeme za protiprávny, pričom samotné schválenie predaja pozemkov mestským zastupiteľstvom v žiadnom prípade nemožno považovať za dôkaz neexistencie parkoviska. (Dôkazy: Rozsudok Krajského súdu v Bratislave, Odpoveď mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 22.06.2018, Odborné vyjadrenie znaleckej organizácie)
- Na liste vlastníctva č. 3897 sa uvádza, že pozemky sú v zastavanom území obce. Vyhláška č. 35/1987 Zb. ktorou sa vykonáva zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení (ďalej len „Vyhláška“), v § 6 ods. 1 písm. a) ustanovuje, že sieť miestnych komunikácií pre územie obce tvoria všeobecne prístupné a užívané pozemné komunikácie nezaraďené do cestnej siete, ktoré sú na území zastavanom alebo určenom na súvislé zastavanie. Parkovisko Palkovičova preto patrí ex lege do siete miestnych komunikácií. Cestný zákon v § 3d ods. 3 Cestného zákona jednoznačne ustanovuje, že miestne komunikácie sú vo vlastníctve obcí. (Dôkaz: Email – odpoveď mesta na žiadosť VICOVÁ a ŠUMICHRASŤ advokátska kancelária v spore vedenom pred Okresným súdom Bratislava II pod sp. Zn. 45C/16/2021)
- Navrhovateľ vykladá § 4b ods. 1 Cestného zákona tendenčne, bez súvisiacich ustanovení Cestného zákona a Vyhlášky.
- Parkovisko nie je súčasťou pozemkov ale je ako nehnuteľnosť samostatným predmetom právnych vzťahov. Parkovisko je zároveň súčasťou komplexnej bytovej výstavby a plní funkciu odstavných plôch pre motorové vozidlá obyvateľov a návštevníkov objektov. Mesto Bratislava v liste č. MAGS OCH42071/2021/2-271971 zo dňa 28.05.2021 adresovanom Mestskej časti BA – Ružinov uvádza, že predmetné parkovisko vrátane spojovacej komunikácie bolo vybudované v súvislosti so stavbou „I. stavba KBV Starý Ružinov, stavebná skupina C“. Právne predpisy v čase budovania komplexnej bytovej výstavby ukladali povinnosť zriaďovať odstavné plochy pre motorové vozidlá v kapacite zodpovedajúcej potrebám obytnej zóny, vid' najmä vyhláška č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Dávame do pozornosti aj vyhlášku č. 162/1970 Zb. o niektorých opatreniach v bytovej výstavbe. Po jej zrušení vyhlášku č. 85/1977 Zb. o podmienkach začínania stavieb a ich registrácii a evidencii.
- Navrhovateľ tvrdí, že o charakte parkoviska bolo rozhodnuté Okresným úradom Bratislava. Toto tvrdenie nie je správne, nakoľko rozhodovanie a samotný výrok rozhodnutia sa týkali výlučne uloženia pokuty za umiestnenie prekážok a dopravných značiek na parkovisku, nie vo výroku a teda charakte parkoviska. Samotný okresný úrad uvádza, že parkovisko je miestnou komunikáciou.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku, pripomienka týkajúca sa parkoviska a vlastníctva pozemku bola riešená viac krát vyššie v rozhodnutí aj v stanoviskách O.Z. Líščie nivy, Palkovičova. Pripomienky nie sú v kompetencii Okresného úradu Bratislava.

- Združenie občanom namieta voči predloženému zámeru a má za to, že navrhovateľ nie je vlastníkom stavby betónového parkoviska a jeho prislúchajúcich objektov. Tieto objekty nie sú predmetom kúpnej zmluvy a sú riadne zapísané na liste vlastníctva (LV č. 3897) týchto parciel ako inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
- Pozemok bol predaný proti súhlasu MČ – Ružinov, ktorá s predajom nesúhlasila.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie a konštatuje že nie je v kompetencii OÚ BA.

- Navrhovaná stavba nespĺňa svojou hmotou kritériá stavby do stabilizovaného územia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že súčasťou podmienok rozhodnutia je súlad navrhovanej činnosti s ÚP.

- Navrhovaná stavba - blok A prevyšuje súčasnú zástavbu vedľajšieho bytového domu o cca 4,50 m.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Predmetná pripomienka je premerane zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 36. Podmienka č. 38.

- Nie je dostatočne posúdený vplyv na zvýšenie hluku na okolité bytové domy. V posúdení hlukovej záťaže sa doslovne píše, že meranie hluku nebolo vykonané za účelom zistenia skutočnej hlukovej záťaže v lokalite. Zaoberá sa iba samostatne hodnotenou prevádzkou zámeru.
- Posúdenie sa nezaoberá posúdením hlukovej záťaže na obyvateľov v konkrétnych existujúcich bytoch na ul. Palkovičova a Liščie nivy

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku akceptoval a doplnenie hlukovej štúdie je zaradené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 13. ako aj iné opatrenia na ochranu pred nežiadúcimi vplyvmi hluku.

- Nie je dostatočne posúdený vplyv na preslnenie a presvetlenie bytov v okolitých bytových domoch. Posúdenie sa nezaoberá posúdením konkrétnych existujúcich bytov na ul. Palkovičova a Liščie nivy.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku akceptoval a zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 36.

- V DUR v sprievodnej správe je písané, že odhadovaný počet existujúcich parkovacích miest na predmetnom parkovisku je 100. Táto informácia je nepravdivá a zavádzajúca. Súčasné parkovisko má oficiálne 127 parkovacích miest, ktoré treba už pred začatím stavby zabezpečiť.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

- Záverom konštatujeme, že predložený zámer ani po prepracovaní nie je stavba vhodná do tejto lokality. Aj po prepracovaní stavby trváme na našom predchádzajúcom stanovisku. Preložený zámer nepreukázal žiaden pozitívny dopad na životné prostredie a život a zdravie obyvateľov tejto lokality. Práve naopak, vo všetkých posudzovaných limitoch je nárast negatívnych vplyvov v stabilizovanom území. Zo zámeru je zrejmé, že činnosť by mala negatívny vplyv na ŽP, zdravie a bezpečnosť ľudí, obyvateľov sídliska. Environmentálna kvalita posudzovaného územia je hodnotená ako prostredie silne narušené so zaradením do bratislavského regiónu. Preto akékoľvek zhoršenie ŽP je v rozpore s ľudskými právami a ústavou SR.
- Žiadame zastaviť proces posudzovania s odporúčaním nevyhovujúcej stavby. V prípade pokračovania procesu žiadame spracovať posúdenie navrhovanej činnosti vplyvov na ŽP.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie. Príslušný orgán zhodnotil všetky dostupné materiály k predloženému zámeru v zisťovacom konaní a rozhodol tak ako je napísané vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia s určením podmienok ktoré zmierňujú alebo eliminujú vplyv na životné prostredie.

3. RNDr. Mária Cupáková, CSc., list doručený 05.05.2023

- Bez ohľadu na dodatok, ktorý v lehote 30 dní upravil a predložil navrhovateľ zotrvávame na tom istom stanovisku, ktoré sme vyjadrili v predchádzajúcom liste z 21.7.2022.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie, k predošlému pôvodnému stanovisku sa vyjadril vyššie v rozhodnutí.

4. Ľuboš Ďurič, list doručený 16.05.2023

- Trváme na požiadavke stanoviť v Rozsahu hodnotenia povinnosť opakovania dopravno-kapacitného posúdenia projektu. Porovnaním obsahového vysvetlenia spracovateľa s každodennou realitou vzniká vážna pochybnosť, že spracovateľ podcenil niektoré vstupy a celkový výsledok sa tak môže javiť spracovaný proklientsky s cieľom priniesť

výsledky, ktoré vyhovujú objednávateľovi DKP. Opakované a transparentne spracované DKP takúto pochybnosť môže vyvrátiť. Je evidentné, že navrhovateľ má snahu túto požiadavku nerealizovať z obavy, že by preukázala negatívny vplyv projektu na životné prostredie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Požiadavka je premietnutá do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 2

- Žiadame v Rozsahu Hodnotenia a v nasledujúcom Rozhodnutí uviesť opatrenia na odstránenie prašnosti a hluku počas výstavby.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Uvedené je premietnuté do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 15. Podmienka č. 13. Podmienka č. 3.

- Trváme na požiadavke a žiadame o vykonanie pasportizácie okolitých vozoviek a zároveň aj stien bytového domu. Stavenisková jama je v blízkosti bytového domu Palkovičova 15. Už v súčasnosti je na niektorých miestach narušený stav vozovky a preto je potrebné pred začatím akýchkoľvek stavebných úkonov najprv spasportizovať aktuálny stav.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Uvedené je zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienka č. 39.

- Vyjadrenie spracovateľa nepovažujeme za exaktný dôkaz. Ide o jeho názor, ktorý nedokáže podložiť vecným a dôkazným argumentom. Trváme preto na odstránení tejto vety. Nesúhlasíme s konštaláciou navrhovateľa o nedôvodnosti.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie, pripomienka bola riešená vyššie v rozhodnutí.

- Trváme na požiadavke doplniť medzi komunikácie rozhodujúce pre napojenie investičného zámeru aj Palkovičovú ulicu. Zároveň sa nestotožňujeme s argumentáciou spracovateľa a žiadame o opakovanie dopravno-kapacitného posúdenia projektu. Porovnaním obsahového vysvetlenia spracovateľa s každodennou realitou vzniká vážna pochybnosť, že spracovateľ podcenil niektoré vstupy a celkový výsledok sa tak môže javiť spracovaný proklientsky s cieľom priniesť výsledky, ktoré vyhovujú objednávateľovi DKP.

Nesúhlasíme s názorom navrhovateľa o nedôvodnosti pripomienky. Je evidentné, že navrhovateľ má snahu túto požiadavku nerealizovať z obavy, že by preukázala negatívny vplyv projektu na životné prostredie.

- Trváme na pripomienke z predchádzajúceho stanoviska. Je možné, že spracovateľ nevidí matematické nezrovnalosti. Pripomienka by bola objektívne vyriešená novým opakovaným dopravno-kapacitným posúdením. Nesúhlasíme s názorom navrhovateľa o nedôvodnosti pripomienky. Je evidentné, že navrhovateľ má snahu túto požiadavku nerealizovať z obavy, že by preukázala negatívny vplyv projektu na životné prostredie. Navrhovateľ svojim tvrdením, že „Dopravno-kapacitné posúdenie je náročný proces, ktorý vychádza z nejakých empirických zistení a miestnych pozorovaní“ navádza informáciu, že výsledky posúdenia je možné skresliť, aby vyšli pozitívne pre projekt.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, ako aj v predošlom stanovisku p. Ďuriča, že pripomienky sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

- Trváme na pripomienke posúdiť kumulatívne vplyvy projektu a v prípade dodatočného významného negatívneho vplyvu stanoviť zmierňujúce opatrenia alebo nepovoliť stavbu. Posúdenie čiastkových vplyvov sa nedá považovať za kumulatívne. Práve v takejto obávanej oblasti je dôležitosť posúdenia kumulatívnych vplyvov. Odmietame stanovisko navrhovateľa o nedôvodnosti pripomienky.

- Žiadame exaktne napísať do stanoviska, že výstavba bytového domu môže začať až po kolaudácii projektu modernizácie električkovej radiály do Ružinova. Zároveň z dostupných informácií konštatujeme, že navrhovateľ uvádza pri tvrdení, že modernizácia ružinovskej trate môže začať po výstavbe košickej radiály. Modernizácia ružinovskej trate môže získať v tomto roku stavebné povolenie, kým výstavba novej trate Košická nemá ešte záverečné stanovisko.

- Nesúhlasíme s tvrdením navrhovateľa a trváme na posúdení tejto požiadavky v rámci Rozsahu hodnotenia a Správy EIA.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že k predmetným pripomienkam sa vyjadril v predošlom stanovisku p. Ďuriča.

- Trváme na požiadavke stanoviť opakovanie dopravno-kapacitného posúdenia do Rozsahu hodnotenia. Zároveň sa nestotožňujeme s argumentáciou spracovateľa a žiadame o opakovanie dopravno-kapacitného posúdenia projektu. Porovnaním obsahového vysvetlenia s každodennou realitou vzniká vážna pochybnosť, že spracovateľ podcenil niektoré vstupy a celkový výsledok sa tak môže javiť spracovaný proklientsky.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA požiadavku akceptoval a zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 2.

- Trváme na povolení stavebných činností iba počas pracovného týždňa, max do 18:00 hod. Nesúhlasíme so snahou vyhnúť sa monitoringu pracovného týždňa počas výstavby a jeho zverejňovanie. Trváme na tejto požiadavke. Zároveň dôrazne nesúhlasíme s tvrdením navrhovateľa o nedôvodnosti tejto požiadavky. V procese posudzovania vplyvov na životné prostredie patrí posúdenie negatívnych vplyvov hluku medzi významné a žiadame aby boli jednoznačne upravené pravidlá. Táto prax sa bežne aplikuje pri väčšine stavebných projektov realizovaných v intraviláne.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA konštatuje, že pripomienka je zohľadnená podmienkach tohto rozhodnutia. Podmienka č. 15.

- Trváme na pripomienke z predchádzajúceho stanoviska (bod 12). Nesúhlas spracovateľa vnímame ako jeho obavu, že uvedené štatistické údaje potvrdia rozpor v jeho tvrdení. Nesúhlasíme s tvrdením navrhovateľa o nedôvodnosti. Pokiaľ podľa navrhovateľa tieto informácie o občianskej vybavenosti nevstupujú do procesu, tak by nemal mať problém ich vymazať. Zdôrazňujeme, že kapacita dostupných predškolských a školských zariadení je nižšia ako dopyt a deti žijúce na sídlisku musia pre nedostatok miest navštevovať zariadenia v iných mestských častiach. Po prípadnom vybudovaní projektu sa táto situácia ešte zhorší.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

OÚ BA berie pripomienku na vedomie.

- Nesúhlasíme s vyjadrením navrhovateľa a trváme na pripomienke - Bod 13 doplnujúcej inf.
- Trváme na pripomienke. Zásadne nesúhlasíme so zľahčovaním situácie zo strany navrhovateľa – bod 14 z doplnujúcej inf.

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

Z doručených stanovísk možno konštatovať, že navrhovaná činnosť pravdepodobne nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia. Dotknuté orgány a subjekty, ktoré svoje stanoviská k navrhovanej činnosti nedoručili, sa považujú za súhlasné. Na základe zverejnenia zámeru a informácie o začatí konania na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky boli od dotknutej verejnosti doručených 36 stanovísk. Celkovo bolo k zverejnenému zámeru doručených 43 stanovísk.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

Účelom navrhovanej činnosti je novostavba bytového objektu s funkciou bývania aj doplnkovej vybavenosti. Komplex je riešený hlavne na trvalé bývanie, so spoločenskými priestormi a občianskou vybavenosťou, poskytuje riešenie statickej dopravy v okolí. Navrhovaný Polyfunkčný bytový dom sa plánuje postaviť na území medzi záhradníckou a Palkovičovou ulicou v MČ BA – Ružinov na p.č. 10800/67 a 10800/66 predstavujúcich územie exteriérovej plochy statickej dopravy o kapacite 120 parkovacích miest a časti zo západu priliehajúcom pozemku osídleným vegetáciou, krovinami a stromami. Navrhovaný objekt je členený na horizontálnu podnož a z toho vystupujúce 2 vežové objekty, blok A, blok B. Horizontálna podnož má 3 podzemné podlažia pre hromadnú garáž

a technické zázemie a jedno nadzemné podlažie slúžiace na občiansku vybavenosť. Najvyšší plánovaný počet nadzemných podlaží objektu je 12 nadzemných podlaží, najvyšší počet podzemných podlaží 3. Navrhovaná činnosť je posudzovaná v jednom realizačnom variante. Na základe žiadosti navrhovateľa z dôvodu nemožnosti okolitého alebo technologického variantu bolo okresným úradom Bratislava upustené od požiadavky variantnosti list č. OU-BA-OSZP3-2021/132065-002 z 20.10.2021.

Požiadavky zámeru na vstupy:

Detailné údaje o vstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie.

Pôda – Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu dvoch parciel druhu zastavaná plocha a nádvorie

Voda – Výstavba navrhovanej činnosti nepredpokladá významnú spotrebu technickej, technologickej alebo úžitkovej vody. Stavebná činnosť sa uskutoční prevažne suchými technológiami, prípadne dovozom hotových mokrych stavebných hmôt (betón malta). Pitná voda pre pracovníkov bude zabezpečovaná malospotrebitelskými baleniami.

Ostatné surovinové a energetické zdroje – Použité suroviny a materiály budú štandardné stavebné materiály používané na výstavbu objektov typu bytové domy a občianska vybavenosť ako štrk, piesok, betón, železo,/ocel, drevo, sklo, keramika, plasty, bitúmenové zmesi ako aj hotové výrobky ako murivo a ľahké obvodové plášte z rôznych materiálov, výplne otvorov. Pre etapu výstavby sa predstihu realizuje prípojka elektrickej energie. Areál stavebníka bude napojený na verejnú rozvodnú sieť elektrickej energie – vedenie NN z TS (ZS DIS) pred objektom BILLA. Nároky na elektrickú energiu ako aj prepojenie celého objektu a jeho technických zariadení riadené systémom MaR, bude predmetom riešenia v ďalšom stupni PD.

Dopravná infraštruktúra – Pre navrhovaný zámer bolo vypracované Dopravno-kapacitné posúdenie spoločnosťou Alfa 04, a.s. (viď. príloha zámeru). Komunikácie, ktoré budú rozhodujúce pre napojenie investičného zámeru Záhradnícka na nadradený komunikačný systém sú: Záhradnícka ulica funkčnej triedy B2, Trnavská cesta funkčnej triedy B2, Jágeho ulica funkčnej triedy C2 s MHD. Pre potreby analýzy súčasného stavu dopravnej obsluhy dotknutého územia boli v marci 2021 vykonané dopravné prieskumy v križovatkách: Záhradnícka-Mraziarská-Líštie nivy, záhradnícka-Jégeho, Palkovičova-Trnavská cesta. Ranná špičková hodina bola zistená v čase 7.00 až 8.00 a v popoludňajších hodinách v čase 15.00 až 16.00.

Nároky na pracovné sily- Počas výstavby sa predpokladá nasadenie približne 30 pracovníkov rôznych stavebných profesií. Počas prevádzky má objekt nároky na pracovné sily pre technické zázemie a prevádzky občianskej vybavenosti v počte odhadom 30 pracovníkov.

Údaje o výstupoch z navrhovanej činnosti:

Detailné údaje o výstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV.2. Údaje o výstupoch.

Ovzdušie – Pre navrhovaný zámer bola vypracovaná Rozptylová štúdia (viď. príloha zámeru). Počas výstavby bude stavebná činnosť zdrojom znečisťovania tuhými znečisťujúcimi látkami. Počas prevádzky nebudú vznikať emisie z energetických zdrojov. Zdrojom teplej vody pre účely vykurovania bude teplovod. Znečisťujúce látky z prevádzky garáží budú odvetrávané vzduchotechnickými zariadeniami, ktoré budú vyústené nad strechu bytového domu. Výsledkom výpočtu koncentrácií znečisťujúcich látok v ovzduší sú krátkodobé a dlhodobé imisné príspevky dopravy pre znečisťujúce látky (ZL) No₂, suspendované častice PM₁₀ a PM_{2,5} so zahrnutím resuspenzie z povrchu vozovky. Z výsledkov rozptylovej štúdie vyplýva, že obyvatelia v okolí realizácie zámeru nebudú ovplyvňovaní nadmernými koncentraciami znečisťujúcich látok v ovzduší, nebudú prekročené ani po pričítaní hodnôt imisného pozadia, ktoré reprezentuje nečistenie ovzdušia z iných zdrojov.

Odpady – Počas výstavby sa predpokladá vznik odpadových vôd v súvislosti s odčerpávaním priesakov podzemnej vody do výkopovej jamy. Pôjde o kratší časový úsek, ktorého trvanie bude závisieť od sezóny, do doby uskutočnenia izolácie vane spodnej stavby. Podzemná voda bude odčerpávaná do verejnej kanalizácie. Nepredpokladá sa vznik iných technických/technologických vôd. Počas prevádzky budú vznikať odpadové vody 1/spláskové a 2/zrážkové. Zrážkové vody zo spevnených plôch, plôch striech terás objektu na 1.NP- 2.NP, 3.NP, 7.NP, 9.NP, 12.NP budú samostatnou dažďovou kanalizáciou odvedené do akumuláčnej nádrže s použitím na závlahy zelene na teréne i zelene terás a striech v čase sucha. Prebytok zrážkových vôd bude riešený prostredníctvom vsakovania na p.č.

10800/66. Počas výstavby objektu vzniknú v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z. (Katalg odpadov) odpady zo skupiny 08 (obaly farieb, 15 (obaly zo stavebných materiálov) a skupiny 17 (stavebné odpady). Väčšinu odpadov je možné zhodnotiť, potrebné je zabezpečiť separované zhromažďovanie, s odberom alebo vývozom na miesto zhodnotenia. Nebezpečné odpady sa budú dočasne uskladňovať v určených nádobách. Nakladanie s nimi zabezpečí oprávnená organizácia. Počas prevádzky činnosti bude zabezpečený separovaný zber zhodnotiteľných odpadov.

Zdroje hluku a vibrácií – Pre zámer bolo vypracované Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho PBD Záhradnícka (viď príloha zámeru). Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hľadísk hluku v lokalite, ktoré bude spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov a montážnymi prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami. Hlučné stavebné činnosti sa budú vykonávať len počas pracovného týždňa max do 18.00 hod. V posúdení hlukovej záťaže sa konštatuje že samotná prevádzka navrhovanej činnosti nespôsobí prekorenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších objektov s chránenými vnútornými priestormi resp denný, večerný, ani nočný časový interval.

Predpokladané vplyvy na životné prostredie a obyvateľstvo:

Detailné informácie o predpokladaných vplyvoch priamych a nepriamych na životné prostredie sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV.3.

Vplyvy na geomorfologické pomery a horninové prostredie:

Úroveň terénu navrhovanej stavby je mierne pod niveletou Záhradníckej ulice s električkovou traťou. Do terénu sa zasiahne výkopmi pre podzemné podlažia, z ktorých prevažná časť bude vyvezená mimo lokality a nahradená novými konštrukciami. Niveleta terénu zo strany Záhradníckej ul. Je 135,80 m.n.m., zo strany Palkovičovej 134,50 m.n.m. Niveleta základne podnože (1.NP) bude 136,58 m.n.m. nepredpokladá sa žiadny zásadný dopad na geomorfologické pomery územia. Antropogénne navážky a aluviálne zeminy budú kompletne odstránené v súvislosti s výkopmi pre podzemné podlažia. Menšia časť výkopových zemín bude uplatnená na terénne úpravy okolia objektu. Vzhľadom na stiesnené pomery bude potrebné celý previs vyviesť mimo lokalitu. Územie môže byť na úrovni stretnutia radónového rizika.

Vplyvy na pôdne pomery:

Na lokalite je zastúpená nepoľnohospodárska pôda. Pôdny kryt je na ostrovčekoch zelene. uskutoční sa skrývka humusových zemín, objem skrývky bude zanedbateľný. Predpokladá sa priebežný odvoz na určené miesto podľa projektu organizácie výstavby.

Vplyvy na ovzdušie:

Počas výstavby navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu prašnosti, najmä počas kratšieho obdobia zemných prác pre výkop podzemných podlaží. Počas prevádzky nebudú vznikať emisie z energetických zdrojov. Zdrojom znečistenia ovzdušia bude prírastok dopravy vyvolaný prevádzkou navrhovanej činnosti. Z hľadiska úrovne znečistenia ovzdušia je podľa rozptylovej štúdie rozdiel medzi nulovým a realizačným variantom veľmi mierny až zanedbateľný.

Vplyvy na klimatické pomery:

Po vybudovaní navrhovanej činnosti sa zníži podiel zelených plôch o 20 m². K zlepšeniu mikroklimatických pomerov prispeje ďalšia zelene trás a strieich navrhovaného objektu.

Vplyvy na vodné pomery:

Nebude dochádzať k žiadnemu odberu napr. vôd z tokov ani k produkcii odpadových vôd. Prevádzka navrhovanej činnosti bude mať nepriamy súvis s povrchovými tokmi v spojitosti s produkciou splaškových odpadových vôd. Objekt bude napojený na verejnú kanalizačnú sieť splaškovou kanalizáciou. Prevádzka navrhovanej činnosti nepriamo ovplyvní povrchové vody tým, že časť zrážkových vôd, ktoré by inak boli odvedené do verejnej kanalizácie a následne príslušného recipientu, sa zadržia v retenčnej nádrži pre účely závlah zelene na teréne a zelene terás a strieich.

Stavbou sa zasiahne do nasýteného kolektora podzemných vôd budovaného štrkami. Do doby izolácie výkopovej jamy od okolitého prostredia bude potrebné podzemnú vodu odčerpávať. Realizáciou zámeru vzniknú nároky na potrebu pitných vôd. Prúdenie podzemných vôd v území je SZ – JV smerom. V prúde podzemnej vody vznikne realizáciou stavby „nepriepustná šošovka“, ktorú bude podzemná voda obtekať. Zmeny v prúde podzemnej vody budú len lokálne, bez dopadu na generálny smer prúdenia podzemnej vody. Hydrologický cyklus podzemných vôd bude ovplyvnený priesakom zrážkových vôd do podkladu cez nenasýtenú zónu prostredníctvom vsakovacích zariadení, vplyv na výšku hladín sa výška nepredpokladá. Realizáciou činnosti nevzniknú žiadne zdroje znečistenia

podzemnej vody. Havarijné situácie, pri ktorých by k znečisteniu mohlo dôjsť sa nedajú vylúčiť avšak existujú účinné opatrenia na predchádzanie týchto situácií.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy:

Vegetácia na dotknutom pozemku je zastúpená drevinami a krovinami. V podrade sú synantropné travinné a bylinné spoločenstvá. Predpokladá sa výskyt ubikvitných spoločenstiev živočíchov – bezstavovcov, vtákov, prípadne drobných suchozemských cicavcov. Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada výrub drevín a záber zelených plôch s následnou rekonštrukciou plôch zelene na rastlom teréne a výsadbou nových drevín podľa budúceho projektu sadových úprav. Realizáciou činnosti nebudú zasiahnuté zákonom chránené, či vzácne a ohrozené druhy rastlín alebo živočíchov ani biotopy národného alebo európskeho významu.

Vplyvy na krajinu:

Poloha a orientácia objektu je určená polohou parkoviska a jestvujúcim dopravným napojením na komunikácie. Objekt je osadený rovnobežne so Záhradníckou ulicou a dotvára obraz mestskej triedy. Pre navrhovaný objekt bude charakteristická vyvážená hmotovo-priestorová skladba, horizontálne členená balkónmi, s použitím rôznych moderných materiálov. Záujmová lokalita sa nachádza v prvom stupni ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Vplyvy na obyvateľstvo:

Okrem vyššie opísaných vplyvov sa očakávajú nasledovné ďalšie vplyvy. Realizácia zámeru prinesie nové pracovné príležitosti vo výške približne 30 pracovníkov rôznych stavebných a inžinierskych profesií pre obdobie výstavby cca 30 mesiacov. Činnosťou navrhovaného polyfunkčného objektu sa taktiež predpokladá potreba približne 30 pracovných miest. Realizáciou zámeru sa zvýši počet obyvateľov, na druhú stranu dôjde k saturácii nárokov na bývanie a občianskou vybavenosťou. Zvýši sa dopravná záťaž osobnou automobilovou dopravou. Vzniknú parkovacie miesta pre verejnosť, ktorých je v lokalite nedostatok.

Záver:

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

OÚ BA dôkladne preštudoval všetky doručené stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti a podrobne sa zaoberal vyhodnotením a zapracovaním všetkých pripomienok do tohto rozhodnutia. OÚ BA na základe celkového zhodnotenia navrhovanej činnosti (povaha a rozsah, umiestnenie, vplyvy) zastáva názor, že vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu predpokladaného rozsahu a intenzity hodnotiť ako nie natoľko významné aby boli dôvodom pre ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, pričom je ich možné eliminovať za predpokladu dodržania podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovaná činnosť nebude predstavovať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Navrhovaná činnosť sa plánuje v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

OÚ BA pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti), zo záverov štúdií vypracovaných pre navrhovanú činnosť a z opatrení zapracovaných v zámere navrhovanej činnosti. Väčšinu pripomienok doručených v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov.

Dvomi najviac diskutabilnými bodmi v konaní, predovšetkým najviac diskutovanými v stanoviskách bol vzťah zámeru k funkčnej regulácii podľa územného plánu a vlastnícky spor o parkovacie miesta nachádzajúce sa a súčasnej parkovacej ploche, budúcej základnej ploche navrhovaného zámeru.

V zmysle kompetenčných predpisov o súlade stavby s UPD je povinný rozhodnúť stavebný úrad. Otázka súladu s územnoplánovacou dokumentáciou je len jednou z radu a komplexu vplyvov ktoré je povinný tunajší úrad posúdiť a izolovane nemôže postačovať pre záver automatického povinného hodnotenia, pokiaľ ostatné vplyvy vo svojom súhrne a po posúdení svedčia záveru, že navrhovanú činnosť nie je potrebné posudzovať.

Obdobný názor zastáva Okresný úrad pri otázke týkajúcej sa sprístupnenia parkovacích miest a prebiehajúceho súdneho konania v tejto veci. Účelom posudzovania vplyvov podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je zistenie vplyvov navrhovanej činnosti, určenie ich významnosti a ich následné komplexné posúdenie či bude alebo nebude potrebné navrhovanú činnosť ďalej posudzovať podľa zákona. Akékoľvek súdne spory týkajúce sa užívania predmetných pozemkov nemajú vplyv na zisťovacie konanie podľa zákona o posudzovaní.

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

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

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

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

Poučenie

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

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

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

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

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Doručuje sa

DELTA 2000, spol. s r.o., Mandľová 41, 851 10 Bratislava-Jarovce, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Jozef Matúšek, Palkovičova 245/15, 821 08 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Ing. Eduard Fekete, Rajčianska 5090/32, 821 07 Bratislava-Vrakuňa, Slovenská republika
Mária Cupáková, Jégého 363/7, 821 08 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Ing. Petra Kurhajcová, Prešovská 344/32, 821 02 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Ing. Ľuboš Ďurič, Palkovičova 245/15, 821 08 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Anna Baníková, Herlianska 512/44, 093 03 Vranov nad Topľou, Slovenská republika
Vladimír Dulla, Majerníkova 3042/50, 841 05 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika
Vladimír Sloboda, Vietnamská 4622/42, Bratislava - Ružinov, Slovenská republika
Ing. Martin Kozma, Petőfiho 9249/13, 821 06 Bratislava-Podunajské Biskupice, Slovenská republika
Rudolf Šusta, Lietavská 3092/3, 851 06 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Ivor Švihran, Hasičská 3788/8, 821 04 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 429/1, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
KRAJSKÉ RIADITEĽSTVO HaZZ V BRATISLAVE, Radlinského 6, 811 07 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
OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

Na vedomie

ZELENKA, a. s., Pribylinská 12, Bratislava-Rača, Bratislava III

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti "Polyfunkčný bytový dom, Záhradnícka ul., Bratislava-Ružinov"]
Identifikátor:	OU-BA-OSZP3-2023/026915-0483624/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Branislav Gireth
Oprávnenie:	1109 Vedúci 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:	31.08.2023 12:03:39 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	31.08.2023 12:03:52 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2023/026915-0483624/2023

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Mgr. Lucia Gazdaricová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Bratislava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	31.08.2023
Podpis a pečiatka:	