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-OSZP3-2024/304166-023

Bratislava
15.04.2024

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 20. 05. 2024
v Bratislave dňa: 27. 05. 2024
pracovník .....

Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex EHQ“

Popis konania / Účastníci konania

EHQ s.r.o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava
Ondrej Turza, Martina Granca 10, 841 02 Bratislava
Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava
SKY PARK OFFICES a.s., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava
SKY PARK RESIDENCES s.r.o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava
Smart City Parking s.r.o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (časová verzia predpisu účinná od 1.4.2023 do 31.3.2024) a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania na základe predloženého oznámenia o zámere navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex EHQ“ umiestnenej na pozemkoch parcelné čísla: 9134/1, 9134/13, 9134/188, 9134/189, 9134/68 v k. ú. Staré Mesto, ktoré predložil navrhovateľ EHQ s.r.o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava, IČO: 54736773 rozhodol takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex EHQ“

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 (časová verzia predpisu účinná od

1.4.2023 do 31.3.2024) sa určujú nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. V projektovej dokumentácii pre územné konanie preukázať súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov).
2. V projektovej dokumentácii sadových úprav zabezpečiť, aby strechy objektov boli v maximálnej miere realizované ako vegetačné strechy podľa štandardu Vegetačné súvrstvie zelených striech - štandardy pre navrhovanie, realizáciu a údržbu (Asociácia pre zelené strechy a zelenú infraštruktúru o. z., 08/2022.
3. Vegetačnú strechu skombinovať s fotovoltikou tak, aby tvorili jeden funkčný celok.
4. Na zmiernenie negatívnych vplyvov klimatickej zmeny v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť a následne realizovať prvky modrozelenej infraštruktúry (zelené strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné pevné plochy a parkoviská, dažďové záhrady, výsadba drevín, hlavne stromov so širokou korunou pre zabezpečenie tienenia, retenčné parkoviská osobných áut tienené stromami a pergolami s popínavými rastlinami a pod.).
5. V návrhu sadových úprav maximalizovať plochy rastlého terénu s ohľadom na zlepšenie podmienok pre výsadbu drevín a s ohľadom na potenciálne nepriaznivý kumulatívny vplyv podzemných štruktúr na hydrologické pomery územia (vsak a prúdenie podzemných vôd).
6. V návrhu náhradnej výsadby uprednostniť dlhoveké geograficky pôvodné dreviny (s ohľadom na biotické súvislosti) s perspektívne veľkou korunou (nie globóznou alebo stĺpovitou) dobre reagujúce na teplo a sucho, a zabezpečiť, aby pôdny substrát a konštrukcia podzemnej garáže boli primerane dimenzované na tento typ drevín.
7. V návrhu sadových úpravách zvoliť aj druhovú skladbu osevu lúčneho porastu namiesto uvažovaného trávnika.
8. V projekte sadových úprav opísať aj spôsob zabezpečenia trvalej starostlivosti o sadové úpravy. Na závlahy sadových úprav prednostne použiť zrážkové vody akumulované v mieste realizácie navrhovanej činnosti. V rámci sadových úprav zrealizovať dažďové záhrady (terénne depresie s infiltračnou funkcionalitou).
9. Navrhnúť ochranu zachovalých drevín pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa Arboristického štandardu 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
10. Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov ako náhradnej výsadby za výrub. Pri návrhu sadových úprav rešpektovať inžinierske siete, podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie.
11. V prípade nutnosti výrubu topoľov čiernych (Populus nigra) nachádzajúcich sa na riešenom pozemku pri žiadosti o vydanie súhlasu na výrub drevín postupovať v súlade s usmernením MŽP SR k záchrane topoľa čierneho č. 4564/2023-6.3 zo dňa 03. 04. 2023. Výrub akýchkoľvek drevín vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov
12. Navrhnúť a realizovať vhodné vodozádržné opatrenia (napr. otvorené vodné plochy jazierok, priepustné spevnené plochy a parkoviská, retenčné nádrže s regulovaným odtokom a infiltračné zariadenia). Zrážkovú vodu zo spevnených plôch a parkovacích miest odvádzať cez ORL do retencie. Zachytenú zrážkovú vodu využívať prednostne na závlahu areálovej zelene. Zabrániť odtekaniu dažďových vôd na cudzie pozemky.
13. V ďalšom stupni PD nadimenzovať potrebné kapacity retenčných a vsakovacích prvkov na základe zistených geologických a hydrogeologických pomerov horninového prostredia odborným posúdením odborne spôsobilou osobou, so zohľadnením návrhových intenzít dažďa pre Bratislavu, ktoré SHMÚ aktualizoval v termíne 08/2021.
14. Počas výstavby 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, zaplachtovaním alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.
15. Dodržať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie popísané v kapitole IV./10 predloženého zámeru navrhovanej činnosti s osobitným dôrazom na protiprašné opatrenia.

16. V projektovej dokumentácii osobitne navrhnúť konkrétne opatrenia na ochranu ovzdušia počas dekontaminačných prác so zameraním na elimináciu nebezpečnej koncentrácie chemických látok v ovzduší.
17. Zabezpečiť monitoring kvality ovzdušia na koncentrácie nebezpečných látok akreditovanou spoločnosťou počas zemných/dekontaminačných prác.
18. V projektovej dokumentácii pre nasledujúce povoľovacie konania navrhnúť konkrétne opatrenia na ochranu ovzdušia a jeho monitoring a na prevenciu eliminácie nebezpečnej koncentrácie chemických látok v ovzduší s ohľadom na nasávanie vzduchotechniky pre administratívnu budovu na susednom pozemku (par.č. KN-C 9142/1 v k.ú. Bratislava – Staré Mesto), spolu s konkrétnym plánom postupov pre prípad zistenia prekročenia koncentrácie nebezpečných alebo dráždivých látok v ovzduší.
19. V prípade zvýšenia koncentrácie nebezpečných látok v ovzduší nad prípustné hodnoty, okamžite prijať účinné opatrenia na zabránenie šírenia znečistenia v ovzduší.
20. Do dokumentácie doplniť podrobný popis spôsobu odstránenia environmentálnej záťaže podložia so zohľadnením odborných pripomienok a upozornení MŽP SR vznesených k zámeru.
21. Pri sanácii a samotnej výstavbe postupovať v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby s ohľadom na zaťaženie územia (zemín, podzemných vôd) znečisťujúcimi, prioritnými, nebezpečnými látkami, nedošlo vykonávanou činnosťou k ohrozeniu jednotlivých zložiek životného prostredia a zdravia obyvateľstva.
22. Zámer je možné realizovať len po preukázaní odstránenia znečistenia podložia a zdokladovania jeho sanácie.
23. V projektovej dokumentácii pre povoľovacie konania navrhnúť a realizovať na vykrytie energetických potrieb inštaláciu fotovoltických panelov na streche objektov. Doplnkovo inštalovať aj iné prvky inteligentných budov na efektívne nakladanie s energiami (napr. dynamické riadenie chladenia/kúrenia, spätná rekuperácia tepla, aplikácia mikrogrid systémov, tepelné čerpadlá, príprava nabíjacích staníc pre elektromobilitu).
24. Navrhnúť a realizovať také technické opatrenia (napr. kvalita stavebných materiálov, orientácia budovy, hodnoty súčiniteľa prechodu tepla, tepelnoizolačné parametre okien a dverí, využívanie obnoviteľných zdrojov), aby sa dosiahla zákonom o energetickej efektívnosti stanovená energetická hospodárnosť budov.
25. Uprednostniť používanie chladných materiálov na povrchoch so schopnosťou odrážať slnečné žiarenie späť do atmosféry.
26. Pri spracovaní projektovej dokumentácie rešpektovať trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, plynom, teplom, produktovody, telekomunikácie, protipovodňová ochrana) vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem.
27. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť potrebné opatrenia na zabránenie zhoršenia stavu povrchových a podzemných vôd počas výstavby a prevádzky v súlade so Smernicou 2000/60/ES Európskeho parlamentu a rady z 23.októbra 2000, ktorou sa stanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva (smernicou o vodách). Vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES.
28. Požiadať Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska podľa § 16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, v ktorom orgán štátnej vodnej správy určí, či sa pred povolením činnosti vyžaduje výnimka v súvislosti so splnením podmienok podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.
29. Dodržať doporučené opatrenia na zvukovú izoláciu obvodového plášťa navrhovaných budov podľa záverov Akustickej štúdie č. 23-091-s (Ena CONSULT Topoľčany, s.r.o., Ing. Vladimír Plaskoň, 11/2023,Ing. Vladimír Plaskoň, november 2023).
30. V prípade inštalácie zdrojov elektromagnetického a/alebo optického žiarenia vyhodnotiť vplyvy týchto zdrojov podľa zákona o verejnom zdraví a priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na minimalizáciu elektromagnetického a optického žiarenia.
31. Prednostne používať recyklované materiály z uskutočnených demolácií všade tam, kde je to materiálovo vhodné, technicky realizovateľné a prípustné podľa platných noriem a predpisov pre

navrhovaný typ stavby. Použitie recyklovaných materiálov zahrnúť do projektovej dokumentácie a preukázať ich použitie najneskôr v rámci kolaudačného konania.

32. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť a realizovať opatrenia na zníženie celkovej produkcie odpadov, efektívne triedenie komunálnych odpadov, zvýšenie množstva zhodnocovaných odpadov, vrátane biologicky rozložiteľných odpadov, zvýšenie množstva recyklovaných odpadov, v súlade s princípmi cirkulárnej ekonomiky a za týmto účelom zabezpečiť primerané materiálno-technické vybavenie na separovaný zber odpadu.
33. V projektovej dokumentácii pre osobitné povoľovacie konania rešpektovať v plnom rozsahu požiadavky týkajúce sa odpadov podľa stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
34. V rámci projektovej dokumentácie pre územné konanie predložiť na základe požiadavky RÚVZ zhodnotenie vplyvu (možného dopadu) navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) podľa Vyhlášky MZ S č. 233/2014 Z.z. o podrobnostiach hodnotenia vplyvu na verejné zdravie.
35. Zabezpečiť, aby žiadne stavebné objekty zámeru nezasahovali (a to akoukoľvek formou) na pozemky a stavby vo vlastníctve SKY PARK OFFICES a.s .
36. Realizovať v celom rozsahu opatrenia pre minimalizáciu únikov, resp. negatívnych vplyvov sanácie horninového prostredia v mieste environmentálnej záťaže na ovzdušie, ktoré navrhovateľ deklaroval v doplňujúcej informácii k zámeru.
37. V ďalšej projektovej príprave a ďalšom povoľovacom procese neuvažovať s akýmkoľvek iným využívaním Bottovej ulice (vrátane pozemkov), ktoré by išlo nad rámec vecného bremena zapísaného v prospech navrhovateľa (alebo viaznúcich s jeho vlastníctvom) na LV č. 8551 (k.ú. Bratislava – Staré Mesto).
38. V projektovej dokumentácii pre ďalší stupeň povoľovacieho procesu rešpektovať v celom rozsahu požiadavky Ministerstva dopravy SR.
39. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť bližšiu špecifikáciu náhradných zdrojov, dieselagregátov a elektrocentrál, realizovaných počas výstavby.
40. V ďalšom stupni dokumentácie pre dieselagregáty bližšie špecifikovať množstvo znečisťujúcich látok (prevádzkové kvapaliny), s ktorými sa bude v zariadení zaobchádzať a protihavarijné zabezpečenie zariadení z hľadiska ochrany vôd. V prípade, že je plánované k náhradným zdrojom samostatné palivové hospodárstvo, v ďalšom stupni dokumentácie uviesť popis palivového hospodárstva.
41. Rešpektovať závery/usmernenia/odporúčania spracovaného hydrogeologického posudku (AQUA - GEO, s. r. o., august 2023) vo vzťahu k realizácii tepelných čerpadiel zem-voda a závery/usmernenia/odporúčania spracovanej dokumentácie Analýza rizika znečisteného územia (Cenvis, s. r. o., júl 2023) vo vzťahu k zaťaženiu územia a potrebe jeho sanácie v súvislosti s envirozáťažou.
42. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať navrhovaný lapač tukov a uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaných odlučovačov ropných látok.
43. V projektovej dokumentácii rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku 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.
44. Zabezpečiť dodržanie všetkých antivibračných zásad pri inštalácii hlukovo dominantných komponentov TZB vo vnútri budov a zabezpečiť dostatočne vysokú nepriezvučnosť medzibytových deliacich konštrukcií v zmysle STN 730532. Vonkajšie jednotky zariadení umiestnených na streche pružne odizolovať od konštrukčných prvkov pre zabránenie prenosu štrukturálneho hluku do chránených priestorov.
45. Realizovať environmentálne opatrenia deklarované navrhovateľom v zámere a v doplňujúcich informáciách zverejnených na webovej stránke Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-ehq

Odôvodnenie

Úkony pred vydaním rozhodnutia:

EHQ s.r.o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava, IČO: 54736773 (ďalej len „navrhovateľ"), doručil dňa 06.12.2023 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „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, časová verzia predpisu účinná od 1.4.2023 do 31.3.2024 (ďalej len „zákon o posudzovaní") zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex EHQ" (ďalej len „zámer" a „zámer navrhovanej činnosti"). Zámer vypracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava.

Príslušný orgán začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní dňom podania zámeru navrhovanej činnosti navrhovateľom, o čom upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2023/448516-002 zo dňa 12.12.2023 účastníkov konania, rezortný orgán, ako aj dotknuté orgány, povoľujúce orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer navrhovanej činnosti v prílohe. Príslušný orgán zverejnil bezodkladne na webovom sídle MŽP SR https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-ehq oznámenie o predložení zámeru navrhovanej činnosti, ktoré obsahovalo základné údaje o zámere navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a informáciu o predložení oznámenia o zámere navrhovanej činnosti zverejnil aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava. Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere navrhovanej činnosti verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu na www.bratislava.sk v dňoch od 15.12.2023 do 05.01.2024 a zámer navrhovanej činnosti bol k dispozícii na nahliadnutie v informačnom centre magistrátu Služby občanom – Front Office.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov:

- stavebné povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- povolenie podľa ust. § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov
- vydanie súhlasu orgánu ochrany ovzdušia na inštaláciu zdroja znečisťovania ovzdušia podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Rozsah a umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti:

Účelom zámeru je výstavba dvoch objektov – Nového sídla ZSE a objektu Rezidencie EHQ s napojením na existujúcu budovu bývalej zámočníckej dielne. Objekty budú mať prepojený suterén. Územie plánovanej výstavby sa nachádza v území známom pod menom Zóna Chalupkova, kde postupne prebieha transformácia bývalého priemyselného areálu do urbanistickej štruktúry zmiešaných funkcií bývania, občianskej vybavenosti, obchodu a služieb.

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava I, v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, v katastrálnom území Staré Mesto. Zo severozápadnej strany sú predmetné parcely ohraničené Bottovou ulicou. Parcelné čísla dotknutého územia: 9134/1, 9134/13, 9134/188, 9134/189, 9134/68. Predmetné parcely sú charakterizované ako Zastavané plochy a nádvoria v zastavanom území obce.

Zámer navrhovanej činnosti svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní vplyvov je zaradený do tabuľky 9. Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (zisťovacie konanie v zastavanom území od 10 000 m2 podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1000 m2 podlahovej plochy), b) statickej dopravy (zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk). Zisťovacie konanie príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona o posudzovaní.

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručiť písomné stanoviská k zámeru do 21 dní od jeho doručenia. Ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné. Verejnosť môže doručiť príslušnému orgánu písomné stanovisko k zámeru navrhovanej činnosti do 21 dní od zverejnenia zámeru podľa § 23

odsek 1 zákona o posudzovaní. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď bolo v určenej lehote doručené dotknutej obci. Na stanovisko doručené po lehote sa nemusí prihliadať.

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

1. Ondrej Turza, Martina Granca 10, 841 02 Bratislava (e-podanie doručené dňa 13.12.2023)

Žiadam, aby mi boli doručované písomnosti do elektronickej schránky alebo verejnou vyhláškou. Cítim sa byť účastníkom všetkých procesných úkonoch, v územných a stavebných povoleniach, procesu odbornej pomoci v zmysle zákona 24/2006 v aktuálnom znení, ako aj účastníkom v kolaudačných konaniach a zmenách stavby pred dokončením. Vyhradzujem si právo vyjadriť sa k námietkam a pripomienkam ostatných účastníkov konania v priebehu konania a zaujímať k nim stanoviská, oboznamovať sa s podkladmi rozhodnutia pred nadobudnutím právoplatnosti. Pokiaľ budú dodané do spisu materiály po zverejnení informácie o navrhovanej činnosti, žiadam, aby som bol o tom upovedomený.

Vyjadrenie OÚ BA:
Pripomienkujúci sa vyjadruje k právam účastníka konania, ktoré mu vyplývajú z platných právnych predpisov. Pán Turza z pozície dotknutej verejnosti ako aj z pozície účastníka zisťovacieho konania môže využiť všetky svoje práva účastníka zisťovacieho konania EIA, ako je nahliadanie do spisu, právo vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a pod.. Pán Turza využil možnosť vyjadriť sa k zámeru a podľa § 24 odsek 2 zákona o posudzovaní a má postavenie účastníka aj v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti. Okresný úrad Bratislava komunikuje s pánom Turzom výlučne elektronicky a vyjadrenie berie na vedomie.

2. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava (list č. KRHZ-BA-OPP-2023/000937-002 zo dňa 13.12.2023, e-podanie doručené dňa 14.12.2023)

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

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava vyjadrenie KRHaZZ berie na vedomie.

3. Dopravný úrad, Referát ochranných pásiem, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava (list č. 27163/2023/ROP-002-P/65994 zo dňa 15.12.2023, e-podanie doručené dňa 18.12.2023)

Dopravný úrad z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene OP Letiska M. R. Štefánika Bratislava, z ktorých vyplýva nasledovné obmedzenie:
Najvyšší bod stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch a strechách /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy/vrátane stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.)/, je určený ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava v rozmedzí nadmorských výšok cca od 223,69 – 227,27 m n.m.Bpv v sklone 1:25 (4 %) v smere od letiska, t. j. výšky v rozmedzí cca od 86,61 – 90,19 m od úrovne ± 0,0 (pri úrovni ± 0,0 =137,08 m n.m.Bpv, určenej v Koordinačnej situácii Príloha č.10).
Predložený zámer navrhovanej činnosti s najvyššou výškou 60,00 m od ± 0,0 t. j. nadmorskou výškou 197,08 m n.m.Bpv (najvyšší stavebný objekt – Rezidencia EHQ) rešpektuje výškové obmedzenie ochranného pásma Letiska M.R. Štefánika Bratislava. Dočasné prekročenie ochranného pásma stavebnými mechanizmami bude možné akceptovať v rámci odsúhlasenia
projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby, kedy Dopravný úrad určí podmienky na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky. Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali

byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava vyjadrenie Dopravného úradu berie na vedomie.

4. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (e-mail zo dňa 15.12.2023 doručeným dňa 15.12.2023)

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

Vyjadrenie OÚ BA:
ZDS sa vyjadruje k právam účastníka konania, ktoré mu vyplývajú z platných právnych predpisov. ZDS z pozície dotknutej verejnosti ako aj z pozície účastníka zisťovacieho konania môže využiť všetky svoje práva účastníka zisťovacieho konania EIA, ako je nahliadanie do spisu, právo vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a pod.. ZDS využilo možnosť vyjadriť sa k zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti aj k podkladom rozhodnutia (doplňujúcim informáciám) a podľa § 24 odsek 2 zákona o posudzovaní má postavenie účastníka aj v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti. Okresný úrad Bratislava komunikuje so ZDS výlučne v elektronickej forme. Príslušný orgán vyjadrenie ZDS berie na vedomie.

V dôsledku nutnosti zabezpečenia dobrého stavu životného prostredia je nutné vnímať proces EIA ako ex ante analýzu toho, čo všetko je potrebné splniť, aby sa dobrý stav životného prostredia zabezpečil počas celej životnosti projektu a aby sa v horizontoch 2035, 2040 a 2050 dosiahli európske a globálne klimatické a energetické ciele; najmä čo sa týka uhlíkovej neutrality a energetickej bezpečnosti. V tomto smere je potrebné aj určovať podmienky; nie sú len kompenzáciou za primárny zásah do životného prostredia ale aj ako environmentálne opatrenia, ktoré budú zabezpečovať vysokú úroveň ochrany životného prostredia aj v budúcnosti.
Aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje?

Vyjadrenie OÚ BA:
Projekt počíta s viacerými opatreniami na dosiahnutie európskych a globálnych cieľov týkajúcich sa energetickej bezpečnosti či uhlíkovej neutrality:

- Fotovoltika - plánované je umiestnenie fotovoltických panelov na strechách komplexu – presnejšie na streche ZSE Centrály, ktorá má pre túto funkciu vhodnú polohu.
- Elektromobilita - navrhovateľ plánuje vybudovať dostatočný počet parkovacích miest pre nabíjanie elektromobilov za účelom podpory elektromobility v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Cyklodoprava a hromadná autobusová doprava - v okolí sú situované viaceré mestské cyklotrasy. Vďaka umiestneniu navrhovanej činnosti do územia je vysoký predpoklad využívania hromadnej dopravy. Na podporu cyklistickej dopravy bude vybudované aj cyklozázemie, ktoré bude súčasťou budovy.
- Vykurovanie a chladenie - zdrojom tepla a chladu ZSE budovy bude kaskáda tepelných čerpadiel, umiestnených v strojovni v suteréne. Primárnym zdrojom energie bude pole energetických vrtov pod administratívnou budovou; špičkovým zdrojom tepelnej energie bude OST (odovzdávacia stanica tepla), špičkovým zdrojom chladu je dvojica adiabatických chladičov, umiestnených na streche budovy. Na vykurovanie Rezidencie EHQ navrhovateľ taktiež uvažuje nad využitím kaskády tepelných čerpadiel, spôsob vykurovania bude bližšie riešený a popísaný v projektovej dokumentácii pre ďalší stupeň povoľovacieho procesu.

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že navrhovateľom navrhnuté spôsoby sú relevantným príspevkom k uhlíkovej neutralite. Okresný úrad Bratislava v podmienkach rozhodnutia zaviazal navrhovateľa realizovať environmentálne opatrenia deklarované navrhovateľom v doplňujúcich informáciách

(podmienka č. 45) ako aj ďalšie mitigačné a adaptačné opatrenia na zmiernenie dopadov klimatickej zmeny (napr. podmienka č. 2, 3, 4, 6, 7, 12, 23, 24, 25).

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie; medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce. Osobitne je potrebné vyhodnotiť vplyv Európskej zelenej dohody a možnosti jej uplatnenia. Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný sociohospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie, ktoré ako investor spoluvytvára? Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA? Akým spôsobom navrhovateľ prispieva k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako predpokladá Európska zelená dohoda. Žiadame, aby primerané prvky zelenej transformácie boli uvedené v podmienkach rozhodnutia. Žiadame vyhodnotiť pôsobenie kumulatívnych a synergických vplyvov zámeru v rôznych časových horizontoch; v prípade, že zámer sa plánuje realizovať v etapách alebo zámer je jednou z etáp „väčšieho„ projektu, žiadame vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy celkového projektu a nielen jeho časti.

Vyjadrenie OÚ BA:
Navrhovateľ uviedol, že hlavný dôvod situovania navrhovanej činnosti je úplná revitalizácia územia a plné začlenenie do štruktúry mesta, vytvorenie živého mestského bloku s kvalitným prostredím pre jej užívateľov a verejnosť. Súčasťou navrhovanej činnosti budú aktívne spevnené plochy a plochy so vzrastlou intenzívnou zeleňou, zabezpečujúce zdravé mikroklimatické podmienky. Navrhovaný zámer rešpektuje mestotvorné zásady, na ktoré kladie dôraz Územný plán zóny Chalupkova. Vďaka kombinácii rezidenčných, obchodných, ubytovacích aj kancelárskych projektov vznikne moderné centrum mesta. Pozitívom navrhovanej činnosti je aj vytvorenie nových pracovných miest počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti v oblasti služieb. Ďalším pozitívom je poloha v blízkosti autobusovej stanice, čo môže viesť k znižovaniu využívania osobnej automobilovej dopravy v tejto zóne. Výstavbou navrhovaného objektu nedôjde k zmene existujúcej dopravnej infraštruktúry v území, nakoľko bude táto pre navrhovaný zámer dostatočná. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a vyhovuje kritériám pre moderné prevádzky. Zámer sa snaží umocniť úlohu zelene v lokalite prostredníctvom nových prírodných prvkov plynule prenikajúcich do komplexu. Okresný úrad Bratislava má za to, že navrhovateľ svojim vyjadrením dostatočne ozrejmil prínos projektu pre danú lokalitu a mestskú časť a jej obyvateľov. Realizáciu prvkov zelenej transformácie príslušný orgán zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (napr. podmienka č. 2, 3, 4, 6, 7).

Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenia navrhovateľa: Zelené plochy, výsadby a ich úpravy budú realizované na rastlom teréne, na strechách podzemných stavieb a na strechách nadzemných stavieb. Celková plocha takto upravovaných plôch v podobe výsadby stromov, kríkov, tráv, trvaliek a trávnikov predstavuje cca 3.000 m2. Výška substrátu pre intenzívnu zeleň sa bude pohybovať od 50 - 220cm. Na strechách sa uvažuje prevažne s extenzívnou zeleňou v podobe tráv, trvaliek a iných na to vhodných rastlín. V rámci vnútrobloku sú riešené aj násypy pre osadenie vzrastlých stromov, ktoré predstavujú aj náhradnú výsadbu za odstránené stromy a náletovú zeleň na pôvodnom pozemku. Povrchové vody z plôch striech, terás, spevnených plôch a prebytočná voda zo zelených plôch budú odvádzané vnútornými dažďovými zberacími rozvodmi do retenčných a akumulačných nádrží umiestnenými v suterénoch. Časť tejto vody bude využívaná na polievanie a závlahu zelených plôch. Z nádrží bude zvyšná voda odvádzaná do verejnej dažďovej kanalizácie. Dažďové vody budú odvádzané do retenčnej nádrže s využiteľným objemom min. 200 m3 (Rezidenčný objekt) a 180 m3 (Administratívny objekt). Okresný úrad Bratislava zahrnul do podmienok rozhodnutia viaceré adaptačné a mitigačné opatrenia (podmienka č. 2, 3, 4, 6, 7, 12, 23, 24, 25) a zaviazal navrhovateľa realizovať environmentálne opatrenia deklarované navrhovateľom v doplňujúcich informáciách (podmienka č. 45).

Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55". Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru. Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?

Vyjadrenie OÚ BA:
Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že prispeje v snahe ambície EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom v rámci implementácie balíčka „Fit for 55" viacerými opatreniami, ako sú fotovoltika (na strechách budú solárne fotovoltické panely); energetická efektivita budov (zámer bude spĺňať zákonné požiadavky na energetickú efektivitu, v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti budov (energetická efektivita budov bude zdokladovaná energetickým certifikátom); vykurovanie a chladenie (tepelné čerpadlá ako primárny zdroj tepla a chladu), elektromobilita (nabíjanie elektromobilov na parkovisku). Okresný úrad Bratislava konštatuje, že navrhovateľom navrhnuté spôsoby sú relevantným príspevkom k uhlíkovej neutralite. Okresný úrad Bratislava do podmienkach rozhodnutia zahrnul viaceré opatrenia na dosiahnutie energetickej efektivity (podmienka č. 23, 24, 25) a zaviazal navrhovateľa realizovať environmentálne opatrenia deklarované navrhovateľom v doplňujúcich informáciách (podmienka č. 45).

Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektivitu budov ale aj použitých technológií? Žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolácie či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.

Vyjadrenie OÚ BA:
Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že zámer bude spĺňať zákonné požiadavky na energetickú efektivitu, v súlade so zákonom 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Energetická efektivita budov bude dokladovaná energetickým certifikátom, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť dokumentácie kolaudačného konania. Použité technológie ktoré zlepšujú energetickú efektivitu sú uvedené k požiadavke Fit for 55 (fotovoltika, energetická efektivita, vykurovanie a chladenie, elektromobilita). S odpadmi z búracích prác sa bude nakladať v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií. Pôvodca odpadu splní cieľ zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane zásypov a podsypov ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04. Bližšie informácie o dekonštrukcii a nakladaní s odpadmi budú špecifikované v projektovej dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. Okresný úrad Bratislava v podmienkach rozhodnutia zaviazal navrhovateľa k recyklácii odpadov zo stavebnej činnosti/demolácie a realizácii environmentálnych opatrení deklarovaných navrhovateľom v doplňujúcich informáciách (podmienka č. 31, 32, 45).

Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť). V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ BA:
Vplyv na nadradenú technickú infraštruktúru bol zhodnotený v kapitole IV., bod 1 zámeru z pohľadu potreby napojenia na verejný vodovod (pitná voda), spôsobu napojenia areálu na existujúcu trafostanicu počas výstavby, napojenie na elektrickú sieť vybudovaním novej trafostanice, odvádzania odpadových vôd (napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu, odvádzanie dažďových vôd, retencia dažďových vôd) a zhodnotenia dopravnej komunikačnej siete. Prílohou zverejneného zámeru je Dopravno-kapacitné posúdenie (spracovateľ IR DATA, 06/2023). Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnou dokumentáciou mesta Bratislava. Riešené územie sa nachádza v Bratislave v mestskej časti Staré mesto medzi ulicami Chalupkova, Bottova a Landererova. Pre danú lokalitu bol spracovaný Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (ÚPN) a územný plán na zonálnej úrovni – Územný plán zóny Chalupkova (ÚPN Z), rok 2017. Z hľadiska ÚPN je navrhovaný zámer

vrátane všetkých dotknutých parciel umiestnený v rozvojovom území funkčnej plochy 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, ktoré sú definované predovšetkým polyfunkčnými objektami a komplexami. Dopravná dostupnosť a dostupnosť inžinierskych sietí, ktoré majú pre činnosť daného charakteru dostatočnú kapacitu vytvára vhodné podmienky pre realizáciu navrhovanej činnosti. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a vyhovuje kritériám pre moderné prevádzky. Okresný úrad Bratislava požiadavku ZDS na rešpektovanie jestvujúcej technickej infraštruktúry akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 26).

Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil. Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti nepredpokladáme významné vplyvy na povrchové a podzemné vody lokality.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku ZDS akceptoval a zahrnul do podmienok rozhodnutia (podmienka č. 27,28).

Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z. z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z. z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnú aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt.

Vyjadrenie OÚ BA:
Ovzdušie: Emisie z vykurovania objektov vznikať nebudú. Zdrojom tepla a chladu budov bude kaskáda tepelných čerpadiel, umiestnených v strojovni v suteréne. Primárnym zdrojom energie je dvojica adiabatických chladičov, umiestnených na streche budovy; špičkovým zdrojom tepelnej energie je OST (odovzdávacia stanica tepla). Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (napr. zemné práce) budú využité technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií (napr. zariadenia na výrobu, úpravu a hlavne dopravu prašných materiálov je treba prekryť, práce vykonávať primeraným spôsobom a primeranými prostriedkami). Prašné materiály budú skladované v hraniciach navrhovaného priestoru realizácie a skladované v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách, v rámci areálu investora. Okresný úrad Bratislava požiadavku na minimalizáciu znečistenia ovzdušia počas výstavby zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 14, 15).
Hluk: Pre navrhovanú činnosť bola vypracovaná Akustická štúdia (spracovateľ spol. Ena CONSULT Topoľčany, s.r.o., Ing. Vladimír Plaskoň, 11/2023), ktorá tvorí prílohu zámeru. Závery akustickej štúdie – „Posudzovaný stav navrhovanej činnosti za podmienky dodržania doporučených opatrení na zvukovú izoláciu obvodového plášťa navrhovaných budov vyhovuje požiadavkám Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. pre vonkajšie a vnútorné chránené prostredie v dotknutom území." Okresný úrad Bratislava požiadavku na minimalizáciu hluku a rešpektovanie záverov Akustickej štúdie zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 29,43,44).

Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z. z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:
Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že v plánovanej prevádzke nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraviu škodlivej intenzite. V objektoch navrhovanej činnosti sa nebude nakladať s materiálmi, ktoré by obsahovali prírodné rádionuklidy ani materiály s obsahom umelých rádionuklidov. Počas zriaďovania ani počas prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá prevádzka otvorených generátorov vysokých a veľmi

vysokých frekvencií ani zariadení, ktoré by také generátory obsahovali, tzn. zariadenia, ktoré by mohli byť pôvodcom nepriaznivých účinkov elektromagnetického žiarenia na zdravie. Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 30).

Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadov a v dostatočnom množstve zabezpečiť zberné nádoby na triedený zber.

Vyjadrenie OÚ BA:
Na území hl. mesta SR má každý pôvodca odpadu povinnosť riadiť sa VZN č. 12/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislava. navrhovateľ deklaroval, že prevádzkovatelia obchodných a bytových priestorov budú rešpektovať a dôsledne plniť podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy SR. Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 32, 33).

Navrhovateľ má povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Je potrebné v konaní presne identifikovať environmentálnu ujmu v dôsledku predmetného zámeru ako aj jednoznačne a zrozumiteľne rozhodnúť o environmentálnych opatreniach, ktorými sa má táto ujma kompenzovať a predchádzať jej zväčšovaniu.

Vyjadrenie OÚ BA:
Zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sú popísané priamo v zámere v kapitole IV./10. Podmienka plnenia týchto opatrení je uvedená v rámci podmienok vo výrokovej časti tohto rozhodnutia (podmienka č. 15). Všetky podmienky rozhodnutia vo výrokovej časti smerujú k realizácii zmierňujúcich a kompenzačných opatrení a sú jednoznačne identifikované.

Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrad, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná stena a pod.).

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenia navrhovateľa: Zelené plochy, výsadby a ich úpravy budú realizované na rastlom teréne, na strechách podzemných stavieb a na strechách nadzemných stavieb. Celková plocha takto upravovaných plôch v podobe výsadby stromov, kríkov, tráv, trvaliek a trávnikov predstavuje cca 3.000 m2. Výška substrátu pre intenzívnu zeleň sa bude pohybovať od 50 - 220cm. Na strechách sa uvažuje prevažne s extenzívnou zeleňou v podobe tráv, trvaliek a iných na to vhodných rastlín. V rámci vnútrobloku sú riešené aj násypy pre osadenie vzrastlých stromov, ktoré predstavujú aj náhradnú výsadbu za odstránené stromy a náletovú zeleň na pôvodnom pozemku. Povrchové vody z plôch striech, terás, spevnených plôch a prebytočná voda zo zelených plôch budú odvádzané vnútornými dažďovými zberacími rozvodmi do retenčných a akumulačných nádrží umiestnenými v suterénoch. Časť tejto vody bude využívaná na polievanie a závlahu zelených plôch. Z nádrží bude zvyšná voda odvádzaná do verejnej dažďovej kanalizácie. Dažďové vody budú odvádzané do retenčnej nádrže s využiteľným objemom min. 200 m3 (Rezidenčný objekt) a 180 m3 (Administratívny objekt). Okresný úrad Bratislava akceptoval požiadavku ZDS a zahrnul do podmienok rozhodnutia opatrenia na realizáciu prvkov modrozelenej infraštruktúry (podmienka č. 4, 12) a zaviazal navrhovateľa realizovať environmentálne opatrenia deklarované navrhovateľom v doplňujúcich informáciách (podmienka č. 45).

Žiadame vyššie uvedené informácie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestich hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: klíma, biodiverzita, voda, vzduch, energie a územná stabilita biodiverzity. V každom z týchto faktorov žiadame zvoliť relevantné merateľné ukazovatele, ktoré budú následne vyhodnotené aj z hľadiska miery zaťaženia životného prostredia v dotknutom území v zmysle § 12 zákona o životnom prostredí porovnaním predpokladaných a prahových hodnôt relevantných ukazovateľov regulovaných osobitnými právnymi predpismi.

Vyjadrenie OÚ BA:
Environmentálne vplyvy navrhovanej činnosti na klímu, biodiverzitu, vodu, vzduch, energie, územnú stabilitu a biodiverzitu sú popísané a kvantifikované v dokumentácii zámeru EIA v kapitole IV. Okresný úrad Bratislava konštatuje, že vyhodnotenie vplyvov je na úrovni zámeru dostatočne spracované na to, aby bolo možné zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie. Okresný úrad Bratislava pripomienku ZDS berie na vedomie.

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

Vyjadrenie OÚ BA:
Opodstatnené a prakticky realizovateľné pripomienky a požiadavky ZDS boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. S podkladmi rozhodnutia bolo ZDS oboznámené listom č. OU-BA-OSZP3-2024/304166-018 zo dňa 9.2. 2024. ZDS sa k podkladom rozhodnutia v stanovenej lehote vyjadrilo. Všetky písomnosti sú ZDS zo strany príslušného orgánu doručované výlučne elektronicky.

5. SKY PARK OFFICES a.s., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava (list zo dňa 22.12.2023, doručený dňa 27.12.2023)

Ako vlastník priamo susediacej stavby – administratívnej budovy, v ktorej pracuje viac ako 3 000 pracovníkov, a rovnako aj susedného pozemku, t.j. majúceho spoločnú majetkoprávnu hranicu zo západnej strany navrhovaného zámeru si uplatňujeme nasledovné pripomienky:
-Vzhľadom na kontamináciu horninového podložia v riešenom území, požadujeme v rámci zákonom predpísanej analýzy rizík, osobitne preriešiť a navrhnúť efektívnu ochranu ovzdušia počas dekontaminačných prác so zameraním na elimináciu nebezpečnej koncentrácie chemických látok v ovzduší, keďže tieto budú vznikať v rámci nakladania s nebezpečným odpadom pri realizácii zámeru. Nasávanie vzduchotechniky pre administratívnu budovu je totiž v priamom dotyku s riešeným zámerom. Okrem návrhu opatrení je potrebné nastaviť aj kontrolné merania akreditovanou spoločnosťou počas realizácie prác, ktoré vylúčia koncentrácie nebezpečných látok v ovzduší nad prípustné hodnoty, tak aby sa vylúčil stav, že počas realizácie dôjde k akémukoľvek ohrozeniu zdravia alebo bezpečnosti ľudí v administratívnej budove a /alebo k priamym ekonomickým škodám na našej strane z titulu, že by sa predmet nájmu (administratívna budova) stal počas prác neužívaniaschopný z titulu zápachu alebo zvýšenej koncentrácie chemických látok v ovzduší.
- Žiadame, aby žiadne časť bytovej časti a jej podzemných podlaží predmetného zámeru, vrátane obdobia ich výstavby, nezasahovala (a to akoukoľvek formou) na naše pozemky a stavby, a ani s nimi v rámci projektového návrhu a realizácie akokoľvek uvažovala.
Obidve podmienky žiadame zakomponovať do rozhodnutia zo zisťovacieho konania, ako záväzné pre ďalší povoľovací proces.

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenia navrhovateľa v doplňujúcich informáciách: Hodnotenie zdravotných rizík prinieslo nasledujúce závery:
•hodnotenie zdravotných rizík bolo realizované pre dva expozičné scenáre – súčasné využitie záujmového územia (parkovanie, údržba) a obdobie prevádzky polyfunkčného objektu,
•pre súčasné využitie záujmového územia bola pre pracovníkov využívajúcich záujmové územie pre parkovanie osobných áut a pracovníkov vykonávajúcich údržbu územia identifikovaná expozičná cesta dermálneho kontaktu so znečistenou zeminou BKZ (C10-C40), náhodnej ingescie znečistenej zeminy BKZ (C10-C40) a inhalácie znečisteného vzduchu (C10-C40) zo znečistených zemín BKZ a pásma prevzdušnenia, v priestore znečistenia (vo vonkajšom prostredí),
•pre obdobie prevádzky polyfunkčného objektu bola pre administratívnych pracovníkov a obyvateľov identifikovaná expozičná cesta inhaláciou výparov zo znečistenej podzemnej vody (C10-C40, PAU a benzén) vo vnútornom prostredí,

•hodnotenie rizík nepotvrdilo prítomnosť nekarcinogénnych a karcinogénnych zdravotných rizík pre uvažované expozičné scenáre a expozičné cesty,
•na lokalite neexistuje potenciálne (nekarcinogénne) riziko vyplývajúce z kumulatívneho pôsobenia (ΣHQ) znečistenia C10-C40 zo zeminy, t.j. dané príjmom tejto látky súčasne viacerými možnými expozičnými cestami,
•na lokalite neexistuje potenciálne (nekarcinogénne) riziko vyplývajúce z kumulatívneho pôsobenia viacerých látok (benzo(a)pyrén, benzén) jednou expozičnou cestou (inhalácia znečisteného vzduchu vo vnútornom prostredí),
• pre vybrané znečisťujúce látky skupiny PAU a benzén, prítomné v podzemnej vode, nebolo identifikované celoživotné karcinogénne populačné riziko.
Na základe vyššie uvedených záverov z hodnotení environmentálnych a zdravotných rizík v záujmovom území možno skonštatovať, že znečistenie na lokalite predstavuje environmentálne riziko pre zložky životného prostredia (riziko šírenia sa znečistenia podzemnou vodou). Dôvodom na sanáciu je z hľadiska smernice MŽP SR č. 1-2015/7 už len prítomnosť VFRL na hladine podzemnej vody, ktorá predstavuje veľmi vysoký stupeň znečistenia horninového prostredia a podzemnej vody. Vzhľadom k týmto záverom je realizácia sanačných prác nevyhnutná. Podmienka bude riešená v rámci ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Dodávateľ sanačných prác spracuje pracovný postup, ktorý zohľadní riziká vyplývajúce z geologickej úlohy.
Uvoľňovanie prchavých látok do ovzdušia vo forme aerosólov a tiež ako súčasť prachových častíc, prejavujúce sa zápachom po ropných látkach, je nevyhnutnou súčasťou prác, vykonávaných na sanácii horninového prostredia v mieste identifikovanej EZ. Vzhľadom k tomu, že zeminy a podzemná voda v tomto území je znečistená najmä znečisťujúcimi látkami ropného pôvodu (najmä po bombardovaní bývalého závodu Apollo), zložkou týchto látok sú aj aromatické uhľovodíky, ktoré sa počas výkopov uvoľňujú do ovzdušia. Uvoľňovanie týchto látok do ovzdušia nastáva najmä bezprostredne po odkrytí znečistených zemín a manipulácii s nimi.
Opatrenia pre minimalizáciu únikov, resp. negatívnych vplyvov sanácie horninového prostredia v mieste EZ na ovzdušie v jej okolí sú nasledujúce:
- vhodná organizácia výkopových prác tak, aby bola aktuálne odkrývaná plocha čo najmenšia,
- realizácia výkopov podľa možností iba na jednom, výnimočne a krátkodobo na dvoch, max. troch miestach stavebnej jamy,
- organizácia výkopových prác intervalov, so striedaním intenzívne vykonávaných výkopov s dlhšími obdobiami pokoja (s minimálnou tvorbou zápachu), aby doba realizácie zemných prác bola čo najkratšia,
- znečistenú zeminu bezprostredne po výkope nakladať na vozidlá a odvážať zo stavebnej jamy,
- počas odvozu znečistenej zeminy zabezpečiť jej prekrytie (zaplachtovanie) na vozidlách,
- kropiť staveniskové komunikácie ale aj otvorenú plochu dna stavebnej jamy v pravidelných intervaloch, pre obmedzenie prašnosti,
- zabezpečiť postrek pracovných plôch a vykopanej znečistenej zeminy účinným, certifikovaným prostriedkom na neutralizáciu zdrojov zápachu (aplikácia postreku najmä počas prvých 48 hodín po otvorení každého nového výkopu, každých 8 hodín)
- realizovať pravidelné kontrolné merania kvality ovzdušia akreditovanou spoločnosťou a výsledkom meraní prispôsobiť (zintenzívniť) opatrenia na elimináciu únikov znečisťujúcich látok do okolitého ovzdušia. Okresný úrad Bratislava požiadavky SKY PARK OFFICES a.s. považuje za oprávnené a preto ich zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 16, 17, 18, 19, 35,36).

6. SKY PARK RESIDENCES s.r.o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava (list zo dňa 22.12.2023, doručený dňa 27.12.2023)

Ako vlastník pozemkov a cesty na Bottovej ulici dávame do pozornosti, že Bottova ulica nie je verejnou komunikáciou. V tejto súvislosti požadujeme do rozhodnutia zo zisťovacieho konania zakomponovať podmienku pre ďalšiu projektovú prípravu, povoľovací proces a užívanie stavby:

Navrhovateľ v rámci bytovej časti zámeru nesmie v ďalšej projektovej príprave a ďalšom povoľovacom procese uvažovať s akýmkoľvek iným využívaním Bottovej ulice (vrátane pozemkov), ktoré by išlo nad rámec vecného bremena zapísaného v prospech navrhovateľa (alebo viaznúcich s jeho vlastníctvom) na LV č. 8551 (k.ú. Bratislava – Staré Mesto).

Pri plnom rešpektovaní vyššie uvedenej podmienky odcitovanej v podmienkach rozhodnutia nemáme v zisťovacom konaní žiadne ďalšie pripomienky k navrhovanému zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku SKY PARK RESIDENCES s.r.o.. považuje za oprávnenú a preto ju zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 37).

7. Smart City Parking s.r.o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava (list zo dňa 22.12.2023, doručený dňa 27.12.2023)

Zverejnené dokumenty s prílohami neposudzujú vplyv navrhovaného zámeru na už právoplatne stavebne povolenú stavbu „Polyfunkčná stavba Nová Bottova" (rozhodnutie č. 92/79611/2022/STA/Fed z 22.11.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 3.4.2023), ktorá sa nachádza v susedstve predmetnej stavby. Pre vylúčenie negatívneho ovplyvnenia navrhovaného zámeru, na už stavebne povolenú stavbu, je nevyhnutné svetlotechnicky potvrdiť alebo vylúčiť, že nemá navrhovaný zámer akýkoľvek negatívny vplyv na povolené byty v Polyfunkčnej stavbe Nová Bottova (najmä, avšak nie výlučne, svetlotechnické posúdenie bytu D.02.4 na 2 NP orientovaného smerom k zámeru). V prípade vylúčenia negatívneho svetlotechnického vplyvu navrhovaného zámeru na Polyfunkčnú stavbu Nová Bottova nemáme v tomto stupni povoľovanie ďalšie pripomienky k zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:
Pre potreby doplňujúcich informácií bol vypracovaný dodatok (príloha) ku Svetlotechnickému posudku – „Posúdenie vplyvu plánovanej výstavby Polyfunkčného komplexu EHQ na preslnenie plánovaných bytov a na denné osvetlenie miestností v povolenej stavbe „Polyfunkčná stavba Nová Bottova" vypracovaný autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Zsolt Straňákom (02/2024) a z jeho záverov vyplýva nasledovné:

- Vplyv plánovanej výstavby polyfunkčného komplexu EHQ na preslnenie plánovaných bytov v povolenej stavbe „Polyfunkčná stavba Nová Bottova" vyhovuje požiadavkám STN 73 4301. Plánovaná výstavba Polyfunkčného komplexu EHQ svojou polohou a výškou neovplyvní vyhovujúce preslnenie plánovaných bytov.
- Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného komplexu EHQ vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 na denné osvetlenie miestností v povolenej stavbe „Polyfunkčná stavba Nová Bottova". Plánovaná výstavba Polyfunkčného komplexu EHQ svojou polohou a výškou neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie plánovaných miestností a dovolený ekvivalentný uhol tienenia 36° nebude prekročený v rámci sektoru stavby pre najviac tienené okno."

Okresný úrad Bratislava má za to, že navrhovateľ doplnením svetlotechnického posudku vyhovel požiadavke spoločnosti Smart City Parking s.r.o. a deklaroval súlad s príslušnými STN bez vplyvu na povolenú stavbu „Polyfunkčná stavba Nová Bottova".

8. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, oddelenie starostlivosti o životné prostredie, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava (list č. 2116/97153/2023/OPK/Kun zo dňa 21.12.2023, dorečený e-podaním dňa 21.12.2023)

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, oddelenie starostlivosti o životné prostredie (ďalej len "mestská časť"), ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. p) zákona EIA, uvádza nasledujúce stanovisko podľa § 23 ods. 4 zákona EIA:

Mestská časť žiada stanovisko ŠOP SR k výrubu topoľov čiernych doložiť k zisťovaciemu konaniu a k žiadosti o vydanie súhlasu na výrub drevín s ohľadom na usmernenie MŽP SR k záchrane topoľa čierneho č. 4564/2023-6.3 zo dňa 03. 04. 2023.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku MČ Bratislava – Staré Mesto považuje za opodstatnenú a preto ju zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 11).

Na str. 13 zámeru sa uvádza, že budú zelené plochy a výsadby realizované aj na strechách nadzemných stavieb - zo zámeru nie je zrejmý rozsah zelene na strechách nadzemných budov, pričom z koordinačnej situácie sa javí, že sa s výsadbou na strechách nadzemných budov neuvažuje. V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, kapitoly „12.7.2 Adaptačné zásady a opatrenia" a súvisiacich globálnych a lokálnych strategických dokumentov, mestská časť žiada, aby strechy boli v maximálnej miere realizované ako vegetačné strechy, a to spôsobom podľa štandardu Vegetačné súvrstvie zelených striech - štandardy pre navrhovanie, realizáciu a údržbu (Asociácia pre zelené strechy a zelenú infraštruktúru o. z., 08/2022), príp. aj realizáciu zelených fasád.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku MČ Bratislava – Staré Mesto považuje za opodstatnenú a preto ju zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 2).

Mestská časť žiada maximalizovať plochy rastlého terénu s ohľadom na zlepšenie podmienok pre výsadbu drevín a s ohľadom na potenciálne nepriaznivý kumulatívny vplyv podzemných štruktúr na hydrologické pomery územia (vsak a prúdenie podzemných vôd).

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku MČ Bratislava – Staré Mesto akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 5).

Mestská časť upozorňuje, že na strane 13 zámeru je indikované, že dokument - Technická správa "Návrh náhradnej výsadby" - je prílohou zámeru. Táto príloha sa však v zverejených dokumentoch nenachádza. Mestská časť žiada, aby v návrhu náhradnej výsadby boli uprednostnené dlhoveké geograficky pôvodné dreviny (s ohľadom na biotické súvislosti) s perspektívne veľkou korunou (nie globóznou alebo stĺpovitou) dobre reagujúce na teplo a sucho, a aby pôdny substrát a konštrukcia podzemnej garáže boli primerane dimenzované na tento typ drevín.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku MČ Bratislava – Staré Mesto akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 6).

9. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie dopravy, námestie slobody 6, 810 05 Bratislava (list č. 33636/2023/SSD/110703 zo dňa 21.12.2023, doručený e-podaním dňa 21.12.2023)

MD SR má v rámci navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex EHQ" nasledovné pripomienky a požiadavky:
- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- požadujeme upraviť križovatky Košická – Landerova – Most Apollo, tak aby vyhovovali DKP spracovaného pre navrhovanú činnosť;
- rešpektovať existujúcu a brať do úvahy plánovanú dopravnú infraštruktúru (ŽSR, dopravný uzol – štúdia realizovateľnosti a Doplnok ŠU Uzol BA 2019 – úsek Bratislava predmestie – Bratislava – filiálka);
- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií 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 navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

- 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).

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex EHQ" podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava akceptoval v celom rozsahu požiadavky MD SR a požiadavku na ich rešpektovanie zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 38).

10. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (list č. MAGS OEaTI61717/2023-614364 zo dňa 27.12.2023, e-podanie doručené dňa 29.12.2023)

Z hľadiska územného plánovania:
V predloženej dokumentácii absentuje komplexná dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN. Navrhovaná činnosť sa navrhuje na funkčnej ploche: ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie kód M. Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Pre dotknuté územie bol schválený „Územný plán zóny Chalúpkova" (2017), schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 1/20018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2018 zo dňa 06.02.2018. Vzhľadom na vyššie uvedené nebolo možné vyhodnotiť vzťah navrhovanej činnosti/stavby k ÚPN a ÚPN-Z. Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadruje z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti / stavby k ÚPN a ÚPN-Z, súlad, resp. nesúlad navrhovanej stavby s ÚPN a ÚPN-Z vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.V súčasnosti k predmetnej stavbe Magistrát hlavného mesta SR Bratislava neeviduje žiadosť o stanovisko k investičnému zámeru ani žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:
Posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN bude bližšie riešené v rámci projektovej dokumentácie pre ďalší stupeň povoľovacieho procesu. Okresný úrad Bratislava požiadavku na preukázanie súladu s platným ÚPN zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 1).

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:
Pri spracovaní projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, plynom, teplom, produktovody, telekomunikácie, protipovodňová ochrana), vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem. Upozorňujeme, že verejná kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená a správca kanalizácie BVS, a. s., nepovoľuje pre novú zástavbu zaústenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie. Medzi hlavné adaptačné opatrenia patrí potreba hospodárenia so zrážkovou vodou. V záujme tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia je nevyhnutné zrážkové vody zadržať v území, kde dopadli čo najdlhšie návrhom vhodných vodozádržných opatrení, ako sú zelené strechy, otvorené vodné plochy, priepustné spevnené plochy pre peších, retenčné nádrže s regulovaným odtokom a infiltračné zariadenia. Zrážkovú vodu z retenčných nádrží odporúčame využívať na závlahu areálovej zelene. 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 pre lokality Staré Mesto, Nové Mesto, Nivy, Trnávka, Ružinov, Podunajské Biskupice a Vrakuňa použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku p=0,05, trvajúcu 15 min., s intenzitou i=244 l. s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií k=1 (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku.
Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenia navrhovateľa: Trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, plynom, teplom, produktovody, telekomunikácie, protipovodňová ochrana), vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem budú rešpektované. Podmienka bude zapracovaná do projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. Povrchové vody z plôch striech, terás, spevnených plôch a prebytočná voda zo zelených plôch budú odvádzané vnútornými dažďovými zberacími rozvodmi do retenčných a akumulačných nádrží umiestnenými v suterénoch. Časť tejto vody bude využívaná na polievanie a závlahu zelených plôch. Z nádrží bude zvyšná voda odvádzaná do verejnej dažďovej kanalizácie. Dažďové vody budú odvádzané do retenčnej nádrže s využiteľným objemom min. 200 m3 (Rezidenčný objekt) a 180 m3 (Administratívny objekt). Riešenie a výpočty týkajúce sa odvádzania dažďových vôd budú bližšie popísané v rámci projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy na realizáciu vodozádržných opatrení a rešpektovanie trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry zahrnul do podmienok vo výrokovej časti tohto rozhodnutia (podmienka č. 8, 12, 13, 26).

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov - Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:
V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia a ich ochranné pásma v zmysle § 17, územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 v zmysle § 28, územia medzinárodného významu v zmysle § 28b a chránené stromy v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na významné prvky územného systému ekologickej stability.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislavy berie na vedomie.

Zeleň, tvorba krajiny: Prílohou č. 8 k zámeru je Dendrologický posudok (Reháčková T., apríl 2023). Hodnotených bolo 11 stromov. V posudku, ani v samotnom zámere sa neuvádza, ktoré z nich budú vyrúbané a ktoré ponechané. Výrub drevín žiadame vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov a v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. 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/). V zámere sa ďalej uvádza: „Pre návrh náhradnej výsadby bola vypracovaná Technická správa „Návrh náhradnej výsadby, Objekty ZSE na Landererovej ul., Bratislava - MČ Staré Mesto, ATR, s. r. o., 04/2023. Technická správa tvorí prílohu tohto Zámeru.“ Uvedenú technickú správu sme medzi prílohami zámeru nenašli. V ďalšom stupni prípravy stavby žiadame vypracovať projekt sadových úprav. V projekte sadových úprav žiadame opísať aj spôsob zabezpečenia trvalej starostlivosti o sadové úpravy. Na závlahy sadových úprav žiadame prednostne použiť zrážkové vody akumulované v mieste realizácie navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavky Hlavného mesta SR Bratislavy k drevinám a sadovým úpravám zahrnul do podmienok vo výrokovej časti tohto rozhodnutia (podmienka č. 8, 9, 11,12).

Ovzdušie: V zámere sa uvádza: „Realizáciou posudzovanej činnosti nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia.“ - berieme na vedomie.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislavy berie na vedomie.

V ďalšom stupni žiadame uviesť bližšiu špecifikáciu náhradných zdrojov, dieselagregátov a elektrocentrál, realizovaných počas výstavby.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 39).

V ďalšom stupni dokumentácie žiadame bližšie špecifikovať opatrenia vplývajúce na znečisťovanie ovzdušia počas výstavby. Pri realizácii stavebnej činnosti žiadame minimalizovať znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu a realizovať opatrenia, ktoré zabránia úletom, prípadne rozptylu škodlivých látok do ovzdušia.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č.14, 15).

Vody:
V ďalšom stupni dokumentácie žiadame pre dieselagregáty bližšie špecifikovať množstvo znečisťujúcich látok (prevádzkové kvapaliny), s ktorými sa bude v zariadení zaobchádzať a protihavarijné zabezpečenie zariadení z hľadiska ochrany vôd. V prípade, že je plánované k náhradným zdrojom samostatné palivové hospodárstvo, v ďalšom stupni dokumentácie žiadame uviesť popis.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 40).

Upozorňujeme na povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích prepisov pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami a v prípade inštalácie dieselagregátu aj na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 uvedeného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:
Upozornenie Hlavného mesta SR Bratislavy sa týka dodržiavania ustanovení platnej legislatívy, ktorú je navrhovateľ povinný štandardne dodržiavať. Okresný úrad Bratislava upozornenie berie na vedomie.

Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti a špecifiká dotknutého územia žiadame rešpektovať závery/usmernenia/odporúčania spracovaného hydrogeologického posudku (AQUA - GEO, s. r. o., august 2023) vo vzťahu k realizácii tepelných čerpadiel zem-voda a závery / usmernenia/odporúčania spracovanej dokumentácie Analýza rizika znečisteného územia (Cenvis, s. r. o., júl 2023) vo vzťahu k zaťaženiu územia a potrebe jeho sanácie v súvislosti s envirozáťažou.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 41).

V ďalšom stupni žiadame bližšie špecifikovať navrhovaný lapač tukov. V texte (str. 63) je uvedené: „Odpadové kontaminované vody z podzemných parkovísk budú zbierané čistiacim vozíkom a prečisťované cez odlučovače ropných látok". V prípade inštalácie odlučovačov ropných látok žiadame v ďalšom stupni uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaných odlučovačov ropných látok.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 42).

Hluk: Z výsledkov akustickej štúdie (AKUSTICKÁ ŠTÚDIA č. 23-091-s - POLYFUNKČNÝ KOMPLEX EHQ, november 2023) vyplýva, že realizácia navrhovanej stavby nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku. Upozorňujeme však na potrebu rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku 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. Zároveň požadujeme dodržanie všetkých antivibračných zásad pri inštalácii hlukovo dominantných komponentov TZB vo vnútri budov a zabezpečenie dostatočne vysokej nepriezvučnosti medzibytových deliacich konštrukcií v zmysle STN 730532. Vonkajšie jednotky zariadení umiestnených na streche budov musia byť pružne odizolované od konštrukčných prvkov pre zabránenie prenosu štrukturálneho hluku do chránených priestorov.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavky Hlavného mesta SR Bratislavy týkajúce sa hluku akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 43, 44).

Odpady: Do tabuliek Odhadované odpady vznikajúce počas výstavby (str. 57) a Odhadované odpady vznikajúce počas prevádzky (str. 58) žiadame k jednotlivým druhom odpadov doplniť aj navrhovaný spôsob ich následného spracovania oprávnenou osobou podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. (činnosťou R alebo D) tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v platnom znení.
V ďalšom stupni žiadame do tabuľky Odhadované odpady vznikajúce počas prevádzky (str. 58) doplniť nasledujúce druhy odpadov: 20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky), 20 01 04 obaly z kovu, 20 01 10 šatstvo, 20 01 11 textílie, 20 01 25 jedlé oleje a tuky, odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe dieselgenerátorov ako N odpady z podskupiny 13 07, 13 02, 15 02, 16 01, 16 06, odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe odlučovačov ropných látok, ako sú N odpady z podskupiny 13 05, odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe lapača tukov.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku Hlavného mesta SR Bratislavy týkajúcu sa odpadov akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 33).

Záver stanoviska hlavného mesta:
Pri spracovaní projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, plynom, teplom, produktovody, telekomunikácie, protipovodňová ochrana), vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem.

Vyjadrenie OÚ BA:
Zohľadnené v podmienke č. 26

Upozorňujeme, že verejná kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená a správca kanalizácie BVS, a. s., nepovoľuje pre novú zástavbu zaústenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava upozornenie Hlavného mesta SR Bratislavy berie na vedomie.

Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území žiadame používať aktualizované návrhové intenzity dažďa.

Vyjadrenie OÚ BA:
Zohľadnené v podmienke č. 13

Výrub drevín žiadame vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov a v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. 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".

Vyjadrenie OÚ BA:
Zohľadnené v podmienke č. 9, 11

V ďalšom stupni prípravy stavby žiadame vypracovať projekt sadových úprav. V projekte sadových úprav žiadame opísať aj spôsob zabezpečenia trvalej starostlivosti o sadové úpravy. Na závlahy sadových úprav žiadame prednostne použiť zrážkové vody akumulované v mieste realizácie navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:
Zohľadnené v podmienke č. 8

V ďalšom stupni žiadame uviesť bližšiu špecifikáciu náhradných zdrojov, dieselagregátov a elektrocentrál, realizovaných počas výstavby.

Vyjadrenie OÚ BA:
Zohľadnené v podmienke č. 39

V ďalšom stupni dokumentácie žiadame bližšie špecifikovať opatrenia, vplývajúce na znečisťovanie ovzdušia počas výstavby. Pri realizácii stavebnej činnosti žiadame minimalizovať znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu a realizovať opatrenia, ktoré zabránia úletom prípadne rozptylu škodlivých látok do ovzdušia.

Vyjadrenie OÚ BA:
Zohľadnené v podmienke č. 14, 15

V ďalšom stupni dokumentácie žiadame pre dieselagregáty bližšie špecifikovať množstvo znečisťujúcich látok (prevádzkové kvapaliny), s ktorými sa bude v zariadení zaobchádzať a protihavarijné zabezpečenie zariadení z hľadiska ochrany vôd. V prípade, že je plánované k náhradným zdrojom samostatné palivové hospodárstvo, v ďalšom stupni dokumentácie žiadame uviesť popis.

Vyjadrenie OÚ BA:
Zohľadnené v podmienke č. 40

Žiadame rešpektovať závery/usmernenia/odporúčania spracovaného hydrogeologického posudku (AQUA - GEO, s. r. o., august 2023) vo vzťahu k realizácii tepelných čerpadiel zem-voda a závery/usmernenia/odporúčania spracovanej dokumentácie Analýza rizika znečisteného územia (Cenvis, s. r. o., júl 2023) vo vzťahu k zaťaženiu územia a potrebe jeho sanácie v súvislosti s envirozáťažou.

Vyjadrenie OÚ BA:
Zohľadnené v podmienke č. 41

Žiadame bližšie špecifikovať navrhovaný lapač tukov a uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaných odlučovačov ropných látok.

Vyjadrenie OÚ BA:
Zohľadnené v podmienke č. 42

Požadujeme dodržanie všetkých antivibračných zásad pri inštalácii hlukovo dominantných komponentov TZB vo vnútri budov a zabezpečenie dostatočne vysokej nepriezvučnosti medzibytových deliacich konštrukcií v zmysle STN 730532. Vonkajšie jednotky zariadení umiestnených na streche budov musia byť pružne odizolované od konštrukčných prvkov pre zabránenie prenosu štrukturálneho hluku do chránených priestorov.

Vyjadrenie OÚ BA:
Zohľadnené v podmienke č. 44

Do tabuliek Odhadované odpady vznikajúce počas výstavby a Odhadované odpady vznikajúce počas prevádzky žiadame doplniť údaje v zmysle časti „Odpady".

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnené v podmienke č. 33

11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava (záväzné stanovisko pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/17605/35851/2023 zo dňa 29.12.2023, doručené e-podaním dňa 03.01.2024).

Účelom navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex EHQ" je výstavba dvoch solitérnych objektov, a to 7-podlažnej administratívnej budovy centrály a Nového sídla ZSE a 19-podlažného objektu Rezidencie EHQ s napojením na existujúcu budovu bývalej zámočníckej dielne. Objekty budú mať prepojený suterén. Predmetná navrhovaná činnosť bude umiestnená na pozemkoch s parc. č. 9134/1, 9134/13, 9134/188, 9134/189, 9134/68 v katastrálnom území Bratislava - Staré Mesto.
V administratívnej budove (v centrále a Novom sídle ZSE) sú na typických podlažiach situované administratívne priestory, čo tvorí aj prevládajúcu funkciu tejto časti. Na prízemí a čiastočne aj na 2.NP sú umiestnené rôzne vybavenosti a služby tiež úzko súvisiace s predmetom záujmu budúceho vlastníka stavby. Uvažuje sa so zákazníckym centrom, showroomom elektromobility, menším stravovacím zariadením, detským centrom a službami pre cyklistov. Všetky tieto funkcie a súvisiace priestory majú samostatné vstupy. Niektoré z týchto priestorov sú tiež funkčne prepojené s exteriérovými plochami ako vonkajšie sedenie pre stravovacie zariadenie resp. detské ihrisko pre škôlku. Strešné podlažie je ustúpené a slúži pre pobytovú funkciu zamestnancov ako aj pre umiestnenie technológií potrebných pre prevádzku budovy a naplnenia moderných požiadaviek budúceho vlastníka.
V objekte Rezidencie EHQ sú na všetkých podlažiach navrhnuté len byty umiestnené po celom obvode fasády, okrem partera, kde sa budú nachádzať prevádzkovo súvisiace funkcie ako hlavný vstup, vstupná lobby a vyčlenený je priestor aj pre menšie retailové prevádzky. Prevádzkovo sú tieto plochy oddelené od existujúcich priestorov zachovávanej budovy zámočníckej dielne, kde sa uvažuje s funkciou galérie resp. podobného zariadenia vhodného pre objekt rezidencie. Strešné podlažie rezidencie je určené pre jej technologickú časť, momentálne uvažované bez prístupu obyvateľov.
Podzemné podlažia sú určené pre potreby parkingu (celkovo 433 parkovacích státí), technických priestorov, strojovní, retenčných a akumulačných nádrží a kobiek pre rezidenčnú časť. Konštrukčne sú suterény oddelené deliacou stenou na dve časti pre uvažované budúce rozdelenie na časť administratívnu a rezidenčnú. Vzhľadom na to sú navrhované aj dva oddelené vjazdy do garáží.
Vonkajšie plochy v úrovni 1.NP sú určené pre plochy zelene, sadové úpravy, spevnené plochy, chodníky v spojitosti s umiestňovaním malej architektúry a exteriérového mobiliáru pre zabezpečenie pobytovej funkcie vonkajších priestorov.
V predloženom zámere sa uvádza, že v predmetnom území boli analýzou rizika znečisteného územia zistené koncentrácie znečisťujúcich látok ropného pôvodu v povrchovej vrstve zemín a v podzemnej vode. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je nevyhnutná realizácia sanačných prác.
Súčasťou predkladaného zámeru je Svetelnotechnický posudok pre EIA, názov stavby „Polyfunkčný komplex EHQ" z novembra 2023, vypracovaný spoločnosťou 3S – Projekt, s.r.o., zodpovedný riešiteľ Ing. Zsolt Straňák, v závere ktorého sa konštatuje, že vplyv plánovaného zámeru „Polyfunkčný komplex EHQ" vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých existujúcich a plánovaných okolitých bytov a zároveň vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých existujúcich a plánovaných obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí.
Podľa predloženej Akustickej štúdie z novembra 2023, vypracovanej spoločnosťou EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., zodpovedný riešiteľ Ing. Vladimír Plaskoň, ktorá je súčasťou predkladaného zámeru, je územie zaradené do III. kategórie chránených území 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 predpisov (ďalej len 549/2007 Z.z.). Na elimináciu nadmerného hluku z dopravy sú navrhnuté potrebné technické opatrenia (nepriezvučnosť obvodových plášťov vrátane zasklenia a vetranie chránených vnútorných priestorov bez potreby otvárania okien). V závere predloženej akustickej štúdie sa uvádza: V súčasnosti je riešené územie zaťažované dopravným hlukom, ktorý na Bottovej ulici vo vonkajšom chránenom prostredí prekračuje prípustnú hodnotu hluku určenú pre III. kategóriu území (body V09 a V10) o menej ako 2 dB. Po realizácii navrhovanej činnosti sa v jestvujúcom obytnom území zvýši dopravný hluk na Bottovej ulici o predikovanú hodnotu +0,4 dB (bod V10). Uvedený nárast hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku. Na nižších podlažiach susediacej Veže 4 súboru Skypark (výpočtový bod V09) dôjde k miernemu zníženiu

dopravného hluku (do -1,0 dB) v dôsledku akustického tienenia dopravy od Landererovej ulice hmotou novostavby.
Po preštudovaní zverejneného zámeru a príloh tunajší úrad vyžaduje, aby navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií k predmetnému zámeru, resp. v rámci posudzovania navrhovanej činnosti predložil na posúdenie:
- Hlukovú štúdiu dopracovanú o posúdenie vplyvu hluku zo samotnej prevádzky objektov ako iného zdroja hluku (konkrétne zo statickej dopravy, vjazdov, výjazdov z podzemných garáží s prístupovými trasami) na súvisiace chránené prostredie v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. V prípade prekročenia limitov stanovených vo vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z., je potrebné navrhnúť účinné opatrenia na elimináciu nadmerného hluku spôsobeného navrhovanou činnosťou.
- Hlukovú štúdiu dopracovanú o posúdenie priľahlého vonkajšieho prostredia, resp. oddychovej zóny v blízkosti navrhovaných objektov. Zároveň požadujeme preukázať, že predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín hluku z dopravy (v priľahlom vonkajšom prostredí) neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval, v zmysle čl. 1.9 prílohy k vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z. z.
Bez doplnenia vyššie uvedených náležitostí nie je možné zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľov v súvisiacom obytnom prostredí podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenia navrhovateľa v rámci doplňujúcich informácií: Podmienka bola zapracovaná v rámci aktualizácie hlukovej štúdie „Polyfunkčný komplex EHQ" vypracovanou spoločnosťou EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o. (01/2024), v ktorého závere je uvedené: Z hľadiska kategorizácie územia podľa tab. č.1 uvedenej v štúdií je vonkajšie prostredie posudzovaného územia navrhovanej zástavby v širšom mestskom centre s hromadnou dopravou zaradené do III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou hluku z dopravy 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci.
Vplyv navrhovanej činnosti na jestvujúce chránené prostredie - V súčasnosti je riešené územie zaťažované dopravným hlukom, ktorý na Bottovej ulici vo vonkajšom chránenom prostredí prekračuje prípustnú hodnotu hluku určenú pre III. kategóriu území (body V09 a V10) o menej ako 2 dB. Po realizácii navrhovanej činnosti sa v jestvujúcom obytnom území zvýši dopravný hluk na Bottovej ulici o predikovanú hodnotu +0,4 dB (bod V12). Uvedený nárast hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku.
Na nižších podlažiach susediacej Veže 4 súboru Skypark (výpočtový bod V11) a pred západnou fasádou objektu Metropolis (bod V13) dôjde k miernemu zníženiu dopravného hluku (do -1,0 dB) v dôsledku akustického tienenia dopravy od Langererovej ulice hmotou novostavby.
Doprava generovaná len prevádzkou navrhovanej činnosti na vjazdoch a výjazdoch podzemných garáží nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku stanovených pre III. kategóriu území v dotknutom vonkajšom chránenom prostredí.
Maximálne prípustné emisné parametre zdrojov hluku umiestnených na strechách oboch objektov, pri ktorých ešte nedôjde k prekročeniu prípustných hodnôt pred oknami najbližšej obytnej budovy, sú nižšie ako predpokladané parametre navrhnutých chladičov. Z toho dôvodu
sa doporučuje pri obstarávaní zariadení zohľadniť čo najnižší ich akustický výkon (prevedenie „low noise") a vo vyšších stupňoch PD uvažovať s kotviacimi prvkami na streche objektu pre dodatočné upevnenie protihlukovej clony v blízkosti chladičov v štádiu prípravy. Efektívna výška clony musí presahovať spojnicu vzdialenejšieho okraja zdroja hluku a rímsy strechy najbližšej obytnej budovy. Nepriezvučnosť clony RW by mala byť min 25 dB (napr. sendvičové panely s minerálnou vlnou). Ukotvenie clony musí byť bez špár medzi strechou a clonou resp. medzi jednotlivými panelmi clony a musí zodpovedať požiadavkám na dostatočnú odolnosť voči nepriaznivým meteorologickým vplyvom. Nutnosť dodatočnej inštalácie protihlukovej clony preukážu až výsledky reálneho merania hluku v rámci kolaudačného konania.
Odvod vzduchu od VZT cez protidažďové žalúzie strešných strojovní sa doporučuje riešiť cez ich južnú fasádu, ktorá je odvrátená od rezidenčných častí okolitých budov.
Vplyv okolia na navrhovanú zástavbu - Predikciou zistené imisné hladiny hluku z dynamickej dopravy pred fasádami navrhovanej rezidenčnej budovy neprekračujú prípustné hodnoty hluku stanovené pre III. kategóriu chránených území. Dodržanie zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy pri zabezpečení dostatočného vetrania chránených miestností je nevyhnutnou

podmienkou k tomu, aby nedochádzalo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore chránených miestností.
Z vypočítaných hladín hluku pred fasádami rezidenčnej budovy na obr. 12 a 13 v štúdiá je zrejmé, že zistené hodnoty ekvivalentných hladín hluku z dopravy vo vonkajšom chránenom prostredí neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB v zmysle čl. 1.9 prílohy k vyhláške 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 úprav. Základnou podmienkou pre splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností je dodržanie všetkých antivibračných zásad pri inštalácii hlukovo dominantných komponentov TZB vo vnútri budov a zabezpečenie dostatočne vysokej nepriezvučnosti medzibytových deliacich konštrukcií v zmysle STN 730532. Vonkajšie jednotky zariadení umiestnených na streche budov musia byť pružne odizolované od konštrukčných prvkov pre zabránenie prenosu štrukturálneho hluku do chránených priestorov. Posudzovaný stav navrhovanej činnosti za podmienky dodržania doporučených opatrení na zvukovú izoláciu obvodového plášťa navrhovaných budov vyhovuje požiadavkám Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z pre vonkajšie a vnútorné chránené prostredie v dotknutom území.
RÚVZ sa vyjadril aj k podkladom rozhodnutia (doplňujúcim informáciám) listom č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4325/4326/2024 zo dňa 22.2.2024 a trvá na požiadavke predložiť zhodnotenie vplyvu (možného dopadu) navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) podľa Vyhlášky MZ S č. 233/2014 Z.z. o podrobnostiach hodnotenia vplyvu na verejné zdravie.
Okresný úrad Bratislava požiadavku RÚVZ na predloženie zhodnotenia vplyvu (možného dopadu) navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) podľa Vyhlášky MZ S č. 233/2014 Z.z. o podrobnostiach hodnotenia vplyvu na verejné zdravie zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 34).

12. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Odbor štátnej geologickej správy (list č. 1297/2024 zo dňa 09.01.2024, e-podanie doručené dňa 09.01.2024)

Účelom zámeru je výstavba dvoch výškových objektov – nového sídla ZSE a polyfunkčnej rezidencie EHQ, ktoré budú oddelené zónou zelene s tým, že oba objekty budú prepojené suterénnym podlažím (stavebníkom podzemnej komunikácie bude Magistrát hl. mesta Bratislava).
Z hľadiska vplyvov na horninové prostredie prípadne stability územia uvádzame nasledovné:
„Konštrukčné riešenie nového Polyfunkčného komplexu EHQ je navrhnuté spôsobom obvyklým pre administratívne a polyfunkčné budovy. Objekty budú založené na základovej doske zo železobetónu, predpokladá sa nad úrovňou podzemnej vody“ (zámer s.12). V predloženom zámere sa nespomína počet podzemných podlaží ani hĺbkový dosah stavebných konštrukcií. Používané spojenie „podzemné podlažia“ naznačuje, že podzemných podlaží bude asi viac. Ohľadne architektonických rozmerov objektov sa v priloženej tabuľke uvádzajú len celkové rozmery podlažných plôch s poznámkou, že „všetky údaje a výmery sú orientačné“.
Súčasťou predloženého materiálu je aj príloha č. 3 - Správa z podrobného inžiniersko-geologického (IG) prieskumu (2019), ktorá vzhľadom na navrhovaný stavebný zámer charakterizuje IG pomery ako zložité. Z IG prieskumu vyplýva, že hrúbka antropogénnej navážky sa pohybuje od 2,5 do 3,5 m p.t., do cca 4,7 m p.t. je miestami zachovaná pôvodná nivná sedimentácia, pod ňou sa do cca 12,8 až 14,6 m p.t. nachádza štrkovo–piesčitá riečna sedimentácia ako dominujúci kvartérny zvodnenec, pod ktorým sa objavuje neogénne podložie.
V kap. 1.2 Horninové prostredie sa uvádza, že miestom geologického prieskumu je areál rafinérie Apollo, ktorý bol v roku 1944 zbombardovaný. Územie je preto silne kontaminované ropnými látkami a minerálnymi olejmi, neskôr čiastočne prekryté navážkou so zvyškami základov starých priemyselných stavieb. Rozloha znečistenia ropnými látkami sa predpokladá na ploche celého posudzovaného územia cca 7 400 m2, v zeminách, resp. horninovom prostredí záujmového územia sa spolu nachádza cca 83 250 m3 znečistenej zeminy.
Pre inštaláciu tepelných čerpadiel v lokalite bol vypracovaný „Hydrogeologický posudok (ďalej len „HG“): „Bottova ul. - tepelné čerpadlá zem-voda pre budovu ZSE - zhodnotenie geologických a HG pomerov lokality“ (2023, príl. č. 7), z ktorého vyplýva, že na vykurovanie a chladenie nového objektu bude použitá technológia tepelných čerpadiel zem – voda s predpokladanou sumárnou dĺžkou vrtných prác 40 vrtov x 120-150m (hĺbka). Záverom HG posudku sa konštatuje, že na základe zisťovania neboli identifikované žiadne skutočnosti, ktoré zabraňujú realizácii vrtov pre tepelné čerpadlá na lokalite „nová budova ZSE“ Bottova ulica v meste Bratislava (s.13).

Upozorňujeme, že predmetný HG posudok na žiadnom mieste nezmieňuje znečistenie dotknutého územia ropnými látkami. Uvažovaná max. a min. teplota tepelných čerpadiel, celkový odber/dotácia tepla do geologického prostredia alebo očakávané indukované zmeny prirodzenej teploty podzemnej vody tiež nie sú predmetom HG posudku.
Vzhľadom na výrazné znečistenie územia bol uskutočnený podrobný geologický prieskum životného prostredia s analýzou rizika znečisteného územia (7/2023), na základe ktorého boli na lokalite identifikované znečisťujúce látky prekračujúce IT kritérium v zeminách (C10-C40) a podzemnej vode (C10-C40, PAU, benzén) nad hodnoty kritéria ID, avšak predstavujúce závažné znečistenie, nakoľko boli v podzemnej vode identifikované aniónaktívne tenzidy. Na lokalite existuje environmentálne riziko zo šírenia sa znečisťujúcich látok (C10-C40, chryzén) podzemnou vodou, ako aj z prítomnosti voľnej fázy ropných látok na hladine podzemnej vody. Záverom sa konštatuje, že vzhľadom environmentálne riziko je podľa smernice MŽP SR č. 1-2015/7 nevyhnutná realizácia sanačných prác aj návrh monitorovania. Realizácia sanácie má stanovené etapy (8) na seba časovo aj technologicky naviazaných prác. Po ukončení sanačných prác budú výsledky sanácie zosumarizované v záverečnej správe zo sanácie znečisteného územia a bude vypracovaná posanačná analýza rizika znečisteného územia.
Podzemné objekty sa pravdepodobne (aj keď sa to v zámere jednoznačne neuvádza) budú nachádzať pod stálou hladinou podzemnej vody, ktorá kolíše v rozmedzí 4-8 m p.t. Možno predpokladať, že horninové prostredie kontaminované ropnými derivátmi bude v dotknutom území z veľkej časti odstránené a nahradené monolitickou podzemnou stavbou.
Nemožno sa však stotožňovať s postulátmi predkladateľa zámeru, že „odstránením určitého objemu zeminy, odčerpaním kontaminovanej podzemnej vody a vyhotovením podzemných tesniacich stien ukončených v „nepriepustnom neogénnom podloží sa eliminuje znečistenie tak, že environmentálny vplyv navrhovanej činnosti na podzemné vody sa hodnotí ako pozitívny“ (kap. 4.4 a 3.2). Odstránením takéhoto množstva horninového materiálu, pozostávajúceho z ílovitej a piesčito-štrkovej zložky, sa odstráni aj jeho akumulačný a sorpčný potenciál, čo môže viesť k modifikácii smeru prúdenia aj zmene rýchlosti znečistenej podzemnej vody okolo umelých podzemných bariér.
Nestotožňujeme sa taktiež s paušalizovanou predstavou o nepriepustnosti neogénneho podložia, nakoľko toto tiež obsahuje štrkovo-piesčité polohy ako aj poruchové zóny s prednostným prúdením vody, ktorými môže voda z kontaminovaného okolitého prostredia prenikať popod
navrhované podzemné stavby, navyše na základe obdobnej litológie kvartérnych a neogénnych sedimentov nezriedka nie je možné toto rozhranie bezpečne stanoviť. Je známe, že fluviálne kvartérne polohy, ale i príbrežné neogénne fácie charakterizuje pri východnom okraji Malých Karpát značná litologická heterogenita v laterálnom aj vertikálnom smere.
Vyslovujeme oprávnenú obavu, že navrhovaný zámer realizovať vrty pre účely tepelných čerpadiel, spoločne so sústavou podporných pilót pod základovou doskou, ešte zvýši riziko prenikania kontaminácie do neznečistených podložných zvodnencov. Navyše uhľovodíky s vyššou hustotou, ako sú napr. chlórované uhľovodíky, klesajú na slabopriepustné podložie a postupne stekajú smerom nadol. Súčasne možno predpokladať, že tepelné ovplyvnenie podzemnej vody v letnom období pozdĺž línií tepelných čerpadiel s ich celkovou dĺžkou 5–6 tisíc metrov, môže zvyšovať rozpustnosť a pohyblivosť kontaminovanej podzemnej vody, alebo naopak, v kontaktnej zóne s ochladeným médiom môže nastávať nežiadúca precipitácia nielen organického kontaminantu, ale aj zvýšenej mineralizácie, ktorá je charakteristická pre podzemnú vodu tejto oblasti.
Tepelné ovplyvnenie podzemnej vody spolu s mechanickým narušením primárnej celistvosti a tesnosti podložných horninových horizontov, s prihliadnutím na prípadné havarijné situácie môže ovplyvniť doterajšiu kvalitu aj režim prúdenia podzemnej vody v danej oblasti. V oblasti Mlynských nív sa simplifikovaný prístup k problematike podzemnej vody prakticky opakuje pri každej veľkoobjemovej stavbe a z pohľadu dlhodobej rozvojovej perspektívy túto situáciu považujeme za rizikovú. Zastávame názor, že s narastajúcim počtom stavebných objektov tohto typu narastajú aj kumulatívne dopady ohrozujúce abiotickú zložku životného prostredia. Podotýkame, že dotknutá oblasť je vzdialená cca 3-4 km od najhodnotnejšieho zdroja pitnej vody v SR - CHVO Žitný ostrov a to v JV smere generálneho prúdenia podzemnej vody.
Dažďové vody budú odvádzané do retenčnej nádrže s využiteľným objemom min. 180 m3, z ktorej budú čerpané do kanalizačnej prípojky regulovaným odtokom (1,2 l/s v prípade rezidencie, EHQ podobne, s.54), čiže ide o odvádzanie do verejnej splaškovej kanalizácie ako tomu z textu zámeru možno rozumieť. Nie je však jasné, či navrhovateľ disponuje súhlasom (aspoň predbežným) na vypúšťanie vody z povrchového odtoku do verejnej splaškovej kanalizácie. Prípadné alternatívne riešenie povrchového odtoku vsakovacím systémom však považujeme v daných pomeroch horninového zloženia a navrhovanej činnosti za nevhodné.

Na základe nedostatočného objasnenia vyššie naznačených otázok a z hľadiska ochrany horninového prostredia, predovšetkým dlhodobo udržateľnej perspektívy zdroja kvalitnej pitnej vody pre bratislavskú oblasť, zaujímame kvôli viacerým rizikám plynúcim z realizácie navrhova-ného zámeru negatívne stanovisko. Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika.

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenia navrhovateľa: Navrhovateľ uvažuje nad 2-3 podzemnými podlažiami. Počet podzemných podlaží bude bližšie špecifikovaný v ďalšom stupni povoľovacieho procesu. Aktualizácia hydrogeologického posudku „BRATISLAVA, BOTTOVA ULICA–TEPELNÉ ČERPADLÁ ZEM – VODA PRE NOVÚ BUDOVU ZSE – ZHODNOTENIE GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMEROV LOKALITY" (01/2024) spracovaná spoločnosťou AQUA-GEO, s.r.o. (odborne spôsobilou sobou RNDr. Martinom Žitňanom) tvorí prílohu doplňujúcich informácií. Kontaminačný mrak, spôsobený ropnými látkami na predmetnom území je uvedený na obr. 6. úrovni 6,0-9,0m pod terénom. Znečistenie ropnými látkami nemá vplyv na zhodnotenie geologických a hydrogeologických pomerov v lokalite popisovaných v texte posudku. V rámci vplyvu na pôdu bola pre účely zámeru vypracovaná štúdia „Analýza rizík znečisteného územia" (Cenvis, s.r.o., 08/2023), v ktorej záveroch je zhodnotené, že znečistenie na lokalite predstavuje environmentálne riziko pre zložky životného prostredia (riziko šírenia sa znečistenia podzemnou vodou). Dôvodom na sanáciu je z hľadiska smernice MŽP SR č. 1-2015/7 už len prítomnosť VFRL na hladine podzemnej vody, ktorá predstavuje veľmi vysoký stupeň znečistenia horninového prostredia a podzemnej vody. Vzhľadom k týmto záverom je realizácia sanačných prác nevyhnutná. Vrtné práce nebudú mať negatívny vplyv na kvalitu kvartérnych a neogénnych podzemných vôd z nasledovných dôvodov:

➢ kontaminovaný prvý kvartérny horizont, tvorený dunajskými štrkopieskami bude prepažený do úrovne nepriepustných podložných neogénnych ílov

➢ návrt z kontaminovaných štrkopieskov bude likvidovaný ako nebezpečný odpad

➢ neogénne horizonty budú vŕtané systémom rotačného dláta s použitím bentonitového výplachu, ktorý nebude v kontakte so žiadnym kontaminantom (prepažený prvý horizont)

➢ neogénne sedimenty sú budované piesčitými a štrkovými kolektormi podzemnej vody ktoré sú tlakové a za žiadnych okolností nemôžu byť transportným médiom prenosu kontaminácie ropnými látkami do podložia – za každých okolností prúdia nahor.

➢ na lokalite bola dokumentovaná výhradne kontaminácia ropnými látkami, ktoré sú ľahšie ako voda a aj z tohto dôvodu nemôžu byť transportované do podložia

➢ vrty budú utesnené (injektované) zmesou, zabezpečujúcou optimálny prestup tepla a utesnenie tlakových podzemných vôd z neogénnych kolektorov

Neogénne sedimenty sú budované piesčitými a štrkovými kolektormi podzemnej vody ktoré sú tlakové a za žiadnych okolností nemôžu byť transportným médiom prenosu kontaminácie ropnými látkami do podložia – za každých okolností prúdia nahor. Na hladine podzemnej vody, pravdepodobne na celej ploche záujmového územia, sa vyskytuje voľná fáza ropných látok.
Časovanie a environmentálne dopady realizácie technológie tepelných čerpadiel systému zem – voda tvoria súčasť aktualizovaného Hydrogeologického posudku. Na lokalite bola dokumentovaná výhradne kontaminácia ropnými látkami, ktoré sú ľahšie ako voda a aj z tohto dôvodu nemôžu byť transportované do podložia. Neogénne sedimenty sú budované piesčitými a štrkovými kolektormi podzemnej vody ktoré sú tlakové a za žiadnych okolností nemôžu byť transportným médiom prenosu kontaminácie ropnými látkami do podložia – za každých okolností prúdia nahor. Pre potreby doplňujúcich informácií bol aktualizovaný Hydrogeologický posudok, ktorý bol zameraný na zhodnotenie geologických a hydrogeologických pomerov na dotknutej lokalite v súvislosti s potrebou realizácie vrtov pre tepelné čerpadlá zem – voda. V závere posudku je uvedené: "Na základe zisťovania v predkladanom hydrogeologickom posudku neboli identifikované žiadne skutočnosti, ktoré zabraňujú realizácii vrtov pre tepelné čerpadlá zem-voda v počte 40 vrtov x 120-150m na lokalite „nová budova ZSE" Bottova ulica v meste Bratislava." Povrchové vody z plôch striech, terás, spevnených plôch a prebytočná voda zo zelených plôch budú odvádzané vnútornými dažďovými zberacími rozvodmi do retenčných a akumulačných nádrží umiestnenými v suterénoch. Časť tejto vody bude využívaná na polievanie a závlahu zelených plôch. Dažďové vody budú odvádzané do retenčnej nádrže s využiteľným objemom min. 200 m3 (Rezidenčný objekt) a 180 m3 (Administratívny objekt). Z nádrží bude zvyšná voda odvádzaná do verejnej dažďovej kanalizácie. Súhlasy na odvádzanie dažďových vôd nie sú predmetom zisťovacieho konania a budú tvoriť

súčasť ďalšieho stupňa povoľovacieho procesu. Okresný úrad Bratislava požiadavky Ministerstva životného prostredia SR akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 20, 21, 22).

K podkladom na vydanie rozhodnutia sa v lehote stanovenej listom č. OU-BA-OSZP3-2024304166-018 zo dňa 09.02.2024 písomne vyjadrili tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

A) Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (e-mail zo dňa 12.2.2024, doručený dňa 13.2.2024, doplnený elektronickým podaním dňa 12.2.2024)

ZDS má v zmysle §15 zákona o životnom prostredí právo domáhať sa práva na životné prostredie a to si realizovalo formou odôvodneného stanoviska k zámeru, v ktorom vyjadrilo svoje pripomienky a vstupy do odbornej diskusie. ZDS si počká na rozhodnutie úradu a vyhodnotí v akom rozsahu je právo na životné prostredie uplatnené zo strany ZDS zmaterializované vo forme individuálneho správneho aktu, ktorým sa navrhovateľovi ukladajú povinnosti v oblasti ochrany životného prostredia a teda aj v akom rozsahu je právo verejnosti na životné prostredie rozhodnutím chránené. V tomto smere sú predpoklady dobré, lebo navrhovateľ viaceré návrhy opatrení zo strany ZDS akceptoval. V tomto smere navrhujeme doplňujúcu informáciu fixovať ako povinnosti navrhovateľa, ktoré je povinný v budúcnosti rešpektovať. To, čo od navrhovateľa očakávame je, že dodrží vlastné slovo a vlastný prísľub z doplňujúcej informácie a dohliadne na ich splnenie. Navrhujeme preto nasledovné vymedzenie povinností navrhovateľa do budúcnosti v podmienkach rozhodnutia nasledovne:
- Ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania doplniť podmienku v znení "Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v Doplňujúcej informácii, ktoré sú neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii a v ďalších stupňoch projektovej prípravy zadať príkaz projektantovi, aby v zmysle §6 ods.3 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch mal projektant povinnosť tieto opatrenia odborne spracovať a zahrnúť do ním spracúvanej projektovej dokumentácie; obdobne zadať príkaz ďalším osobám podieľajúcim sa na projektovej príprave, aby tieto opatrenia zrealizovali." Doplňujúce informácie priložiť k rozhodnutiu ako neoddeliteľné prílohy rozhodnutia a takto spoločne ich doručovať a zverejňovať nakoľko obsahujú záväznú aj smernú časť pre ďalšiu projektovú prípravu.
- Ako ďalšie opatrenia v zmysle nášho odôvodneného stanoviska podľa §24 ods.3 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie navrhujeme uložiť ešte nasledujúce opatrenia:
- vegetačná strecha skombinovaná s fotovoltikou tak, aby tvorili jeden funkčný celok
- retenčné parkoviská osobných áut tienené stromami a pergolami s popínavými rastlinami
- sadové úpravy zrealizovať ako tzv. dažďové záhrady, t.j. terénne depresie s infiltračnou funkcionalitou
- namiesto navrhovaného trávnika zvoliť druhovú skladbu osevu lúčneho porastu

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavky ZDS doručené k podkladom rozhodnutia akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 3, 4, 7, 8, 45).

B) SKY PARK OFFICES a.s., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava (list zo dňa 20.02.2024, doručený e-podaním dňa 28.02.2024)

Po oboznámení sa s doplňujúcimi informáciami vo forme stanoviska na naše pripomienky (konkrétne na str.17-19 sprístupneného dokumentu s názvom „Doplňujúce informácie k pripomienkam uvedeným v stanoviskách doručených k zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex EHQ“) konštatujeme, že naša pripomienka bola/je adresovaná na riešenie ochrany ovzdušia týkajúcej sa obdobia výstavby a to konkrétne počas vykonávania zemných resp. dekontaminačných prác, preto nerozumieme, akú doplňujúcu informáciu si máme z doplňujúceho stanoviska zobrať, keďže sa jedná len o zmes rôznorodých informácií bez konkrétneho záveru alebo návrhu. Celá informácia zo strany 17 konštatuje, že hodnotenie zdravotných rizík nebolo realizované na obdobie výstavby (posudzoval sa len súčasný stav a v čase prevádzky). Na strane 18 sa v doplňujúcich informáciách píše, že podmienka „bude riešená v rámci ďalšom stupni projektovej dokumentácie“; avšak v ďalšej vete navrhovateľ prvú vetu neguje, keďže uvádza, že (až) dodávateľ sanačných prác spracuje pracovný postup. Z tejto kombinácie dvoch viet je absolútne nejasné, kedy podľa navrhovateľa bude naša pripomienka riešená a ako a či vôbec. Podotýkame, že pripomienka je

mimoriadne relevantná a s jej riešení (až) cez vybraného zhotoviteľa nemôžeme súhlasiť najmä, ak v ďalšom odstavci na str.18 zasa sám navrhovateľ v doplňujúcich informáciách potvrdzuje, že uvoľňovanie prchavých látok a zápachu do ovzdušia počas zemných prác je „nevyhnutnou súčasťou prác, vykonávaných na sanácii horninového prostredia, vzhľadom k tomu, že zeminy a podzemná voda v tomto území je znečistená“, pričom (ako sme uviedli vyššie) tento stav však nebol navrhovateľom z hľadiska zdravotných rizík hodnotený.
Napriek nejednoznačnosti a rozporuplnosti doplňujúcich informácií od navrhovateľa, a najmä s ohľadom na zachovanie hospodárnosti správneho konania navrhujeme okresnému úradu, aby našu pripomienku v stupni zisťovacieho konania s navrhovateľom ďalej už neskúmal a nežiadal doplnenie ďalších podkladov rozhodnutia a vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní, avšak s uvedením záväznej podmienky pre ďalší povoľovací proces, v ktorej Okresný úrad zaviaže navrhovateľa, aby v rámci projektovej prípravy pre ďalšie povoľovacie konanie navrhol konkrétne opatrenia na ochranu ovzdušia a jeho monitoring, počas zemných/dekontaminačných prác so zameraním na prevenciu eliminácie nebezpečnej koncentrácie chemických látok v ovzduší s ohľadom na nasávanie vzduchotechniky pre administratívnu budovu na susednom pozemku – pozemku s par.č. KN-C 9142/1 v k.ú. Bratislava – Staré mesto. Návrh by mal okrem opatrení rozpracovať aj konkrétny plán postupov pre prípad zistenia prekročenia koncentrácie nebezpečných alebo dráždivých látok v ovzduší s ohľadom na prítomnosť cca 3000 zamestnancov pracujúcich v susednej administratívnej budove.
Súčasne trváme aj na druhej podmienke z pôvodného vyjadrenia, ktorú požadujeme zakomponovať do rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavky spol. SKY PARK OFFICES a.s. doručené k zámeru a k podkladom rozhodnutia akceptoval a zahrnul ich do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 16, 17, 18, 19).

C) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava (stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4325/4326/2024 zo dňa 22.2.2024, doručené e-podaním dňa 28.2.2024)

K zámeru podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. pre predmetnú činnosť bolo tunajším úradom vydané stanovisko zn.: RÚVZBA/OHŽPaZ/17605/35851/2023 zo dňa 29.12.2023. Súčasťou vtedy predloženého návrhu bola Akustická štúdia č 23-091-s z novembra 2023, vypracovaná spoločnosťou EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., zodpovedný riešiteľ Ing. Vladimír Plaskoň, predmetom ktorej bolo posúdenie územia navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex EHQ“. Hluková štúdia popisovala súčasné akustické podmienky v danom území navrhovanej činnosti a zároveň hodnotila stav po realizácii výstavby navrhovanej činnosti.
Po preštudovaní predmetnej akustickej štúdie sme dospeli k záveru, že nie je kompletná, a na základe uvedeného sme požadovali, aby navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií k predmetnému zámeru, resp. v rámci posudzovania navrhovanej činnosti predložil na posúdenie (citujeme):
• Hlukovú štúdiu dopracovanú o posúdenie vplyvu hluku zo samotnej prevádzky objektov ako iného zdroja hluku (konkrétne zo statickej dopravy, vjazdov, výjazdov z podzemných garáží s prístupovými trasami) na súvisiace chránené prostredie v zmysle vyhlášky zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.). V prípade prekročenia limitov stanovených vo vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z., je potrebné navrhnúť účinné opatrenia na elimináciu nadmerného hluku spôsobeného navrhovanou činnosťou.
• Hlukovú štúdiu dopracovanú o posúdenie priľahlého vonkajšieho prostredia, resp. oddychovej zóny v blízkosti navrhovaných objektov. Zároveň požadujeme preukázať, že predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín hluku z dopravy (v priľahlom vonkajšom prostredí) neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval, v zmysle čl. 1.9 prílohy k vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z. z.
Aktuálne (02/2024) predložené doplňujúce informácie obsahujú :
- akustickú štúdiu č. 23-091-s/2 z januára 2024, ktorá v plnom rozsahu nahrádza pôvodnú akustickú štúdiu č 23-091-s zo dňa 21.11.2023. Táto štúdia navyše obsahuje v nami požadovanom rozsahu informácie, a to:
- posúdenie vplyvu hluku zo samotnej prevádzky statickej dopravy, vjazdov, výjazdov z podzemných garáží s prístupovými trasami na súvisiace chránené prostredie - so záverom, v ktorom sa uvádza, že „Doprava generovaná len prevádzkou navrhovanej činnosti na vjazdoch a výjazdoch podzemných garáží

nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku stanovených pre III. kategóriu území v dotknutom vonkajšom chránenom prostredí."
- preukazuje súlad s čl. 1.9 prílohy vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z vo vzťahu predikovaných hodnôt hluku k priľahlému vonkajšiemu chránenému prostrediu v blízkosti navrhovaných objektov.
- dodatok (prílohu) k pôvodnému svetlotechnickému posudku – „Posúdenie vplyvu plánovanej výstavby; Polyfunkčného komplexu EHQ na preslnenie plánovaných bytov a na denné osvetlenie miestností v povolenej stavbe „Polyfunkčná stavba Nová Bottova" vypracovanú autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Zsolt Straňákom (06.02/2024), v ktorom sa uvádza: „Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného komplexu EHQ na preslnenie plánovaných bytov v povolenej stavbe „Polyfunkčná stavba Nová Bottova" vyhovuje požiadavkám STN 73 4301. Plánovaná výstavba Polyfunkčného komplexu EHQ svojou polohou a výškou neovplyvní vyhovujúce preslnenie plánovaných bytov. Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného komplexu EHQ vyhovuje požiadavkám STN 73 0580- 1, Zmena 2 na denné osvetlenie miestností v povolenej stavbe „Polyfunkčná stavba Nová Bottova. Plánovaná výstavba Polyfunkčného komplexu EHQ svojou polohou a výškou neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie plánovaných miestností a dovolený ekvivalentný uhol tienenia 36° nebude prekročený v rámci sektoru stavby pre najviac tienené okno."

Na základe všetkých podkladov vrátane novozistených skutočností v rámci doplňujúcich informácií, požadujeme predložiť aj zhodnotenie vplyvu (možného dopadu) navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) podľa Vyhlášky MZ SR č. 233/2014 Z. z. o podrobnostiach hodnotenia vplyvov na verejné zdravie. Bez doplnenia vyššie požadovaného nie je možné objektívne zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľov v súvisiacom obytnom prostredí podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku RÚVZ na predloženie zhodnotenia vplyvu (možného dopadu) navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) podľa Vyhlášky MZ S č. 233/2014 Z.z. o podrobnostiach hodnotenia vplyvu na verejné zdravie zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 34).

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

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

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

Zámer pozostáva z výstavby polyfunkčného objektu. Ide o dva solitérne objekty v nadzemnej časti – administratívnu budovu Nové sídlo ZSE a Rezidenciu EHQ s napojením na existujúcu budovu bývalej zámočníckej dielne. Objekty majú prepojený suterén.

V Novom sídle ZSE sú na typických podlažiach situované administratívne priestory, čo tvorí aj prevládajúcu funkciu tejto časti. Na prízemí a čiastočne aj na 2.NP sú umiestnené rôzne vybavenosti a služby tiež úzko súvisiace s predmetom záujmu budúceho vlastníka stavby. Uvažuje sa so zákazníckym centrom, showroomom elektromobility, menším stravovacím zariadením, detským centrom a službami pre cyklistov. Všetky tieto funkcie a súvisiace priestory majú samostatné vstupy. Strešné podlažie je ustúpené a slúži pre pobytovú funkciu zamestnancov ako aj pre umiestnenie technológií potrebných pre prevádzku budovy a naplnenia moderných požiadaviek budúceho vlastníka

Rezidencia EHQ je riešená s prevládajúcou funkciou bývania na nadzemných podlažiach. Vertikálne komunikačné jadrá sú umiestnené v strede dispozície pre maximalizáciu plochy fasády určenej pre bytové priestory. Byty sú umiestnené po celom obvode fasády, väčšina bytov má k dispozícii vonkajší priestor v podobe loggie, balkóna alebo terasy. V rámci partra sú potom umiestňované súvisiace funkcie ako hlavné vstupy, vstupné lobby a vyčlenený je priestor aj pre kaviareň. Strešné podlažie rezidencie je určené pre jej technologickú časť. Objekt bude mať aj terasu pre užívateľov domu. Podzemné podlažia sú určené pre

potreby parkingu a príslušných komunikácií a rámp, technických priestorov, strojovní, retenčných a akumulačných nádrží a kobiek pre rezidenčnú časť.

Požiadavky na vstupy:
Detailné údaje o vstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole IV/bod 1. Požiadavky na vstupy.

ZÁBER PÔDY - výstavbou objektu nedochádza k záberu PPF resp. LPF. Parcely, na ktorých je navrhovaná činnosť umiestnená sú charakterizované ako zastavané plochy a nádvoria.

ZDROJE A SPOTREBA VODY - pre potreby zariadenia staveniska, bude voda odoberaná z dočasnej prípojky zariadenia staveniska. Pre potreby výstavby priamo z budúcich prípojok vody.
Nové sídlo ZSE -vodovodná prípojka bude napojená na verejný vodovod DN 200, ktorý je projektovaný v rámci stavby „Polyfunkčný komplex Ister tower, Landererova ulica, stavebník Galata group a.s." Vodovod je navrhovaný v prepojovacej komunikácii.
Rezidencia EHQ - je navrhnuté nové napojenie na vodovodnú sieť. Vodovodná prípojka bude napojená na existujúci verejný vodovod DN 150, vedený v Bottovej ulici, napojenie na existujúci vodovod sa urobí vsadením odbočky.

ENERGETICKÉ ZDROJE - Elektrická energia - zdrojom elektrickej energie počas výstavby budú existujúce vedenia, v rámci ktorých bude potrebné vykonať úpravy technologického vybavenia a zmeniť rezervovanú kapacitu výkonu u distribučnej spoločnosti. Stavenisko bude zásobované z trafostanice TS360, ktorá sa za účelom výstavby polyfunkčného objektu dočasne vyčlení z asanovaných priestorov objektu bývalého Centra Bottova a po ukončení výstavby sa zruší.
Napojenie Rezidencie EHQ na elektrickú sieť je podmienené vybudovaním novej distribučnej trafostanice napojenej na distribučnú sieť novou zemnou prípojkou 22kV.
Napojenie objektu Nového sídla ZSE na elektrickú sieť je podmienené vybudovaním novej odberateľskej trafostanice napojenej na distribučnú sieť novou zemnou prípojkou 22kV.
PSXY Dieselagregát DG1 a DG2 - náhradný zdroj bude slúžiť pre zálohovanie vybranej elektroinštalácie a napájania požiarneho odvetrania objektu elektrickým prúdom po dobu nevyhnutnú vyplývajúcu z projektu požiarnej ochrany. Dieselagregát bude zabezpečovať napájanie pre potreby funkcie systému EPS v prípade výpadku prúdu a požiarneho poplachu, núdzového osvetlenia v prípade výpadku elektrickej energie, obmedzenej prevádzky výťahov – pri výpadku prúdu, alebo požiari musí byť výťah schopný dopraviť pasažierov
PLYN - zabezpečenie zemným plynom počas výstavby areálu navrhovanej činnosti sa nepredpokladá. Počas prevádzky - plynová prípojka bude napojená na existujúci STL plynovod PE D110 (300 kPa), vedený v Bottovej ulici. Zemný plyn bude využívaný len v objekte Nového sídla ZSE pre účely zvlhčovania a prípravy jedál v Gastro prevádzke.

TEPLO
Nové sídlo ZSE – zdrojom tepla a chladu budovy je kaskáda kompresorových jednotiek, umiestnených v strojovni v suteréne. Primárnym zdrojom energie je pole energetických vrtov pod budovou; špičkovým zdrojom tepelnej energie je OST (odovzdávacia stanica tepla), umiestnená na 3.PP, špičkovým zdrojom chladu je dvojica adiabatických chladičov, umiestnených na streche budovy. Vykurovacia aj chladená voda je zároveň použitá na ohrev a chladenie vzduchotechniky
Rezidencia EHQ - primárnym zdrojom tepelnej energie je OST (odovzdávacia stanica tepla), umiestnená v suteréne. Vykurovanie bytov je riešené primárne systémom podlahového vykurovania; chladenie cirkulačnými jednotkami fancoil. Vykurovacia aj chladená voda je zároveň použitá na ohrev a chladenie vzduchotechniky. Priestor suterénov je, okrem vybraných miestností napr. vodomeru, koncipovaný ako nevykurovaný.
Pre inštaláciu tepelných čerpadiel v lokalite bol vypracovaný Hydrogeologický posudok „Bratislava, Bottova ulica – Tepelné čerpadlá zem – voda pre Nové sídlo ZSE - zhodnotenie geologických a hydrogeologických pomerov lokality "AQUA-GEO, sr.o., 05/2023. Na základe zisťovania v predkladanom hydrogeologickom posudku neboli identifikované žiadne skutočnosti, ktoré zabraňujú realizácii vrtov pre tepelné čerpadlá zem-voda v počte 40 vrtov x 120-150m na lokalite „Nová budova ZSE" Bottova ulica v meste Bratislava.

VZDUCHOTECHNIKA A CHLADENIE

Nové sídlo ZSE - vzduchotechnické jednotky pre kancelárske plochy sú osadené na streche budovy, v strojovniach v technologických nadstavbách. Satie čerstvého a výfuk odpadového vzduchu je cez protidažďové žalúzie, osadené na stenách strojovní. Výfuk odpadového vzduchu z kantíny je vertikálnym potrubím nad strechu nadstavieb budovy. Podzemné garáže sú odvetrané podtlakovo, odvodom vzduchu vertikálnym potrubím nad strechu nadstavieb budovy.
Dieselgenerátor, umiestnený v suteréne budovy, je vetraný a chladený vzduchom cez anglické dvory, opatrené mrežou v úrovni terénu. Pri administratívnych plochách sa predpokladá možnosť prirodzeného vetrania v obdobiach, keď to vonkajšie klimatické podmienky dovolia.
Rezidencia EHQ - vzduchotechnická rekuperačná jednotka bude centrálna pre všetky byty. Hygienické miestnosti (WC, kúpeľňa, práčka) a kuchyňa sú odvetrané odvodom vzduchu vertikálnymi stúpacími potrubiami nad strechu. Sanie čerstvého a výfuk odpadového vzduchu pre tieto prevádzky na 1.NP je z a na fasádu, cez protidažďové žalúzie, umiestnené v shopfrontoch. Podzemné garáže sú odvetrané podtlakovo, odvodom vzduchu vertikálnym potrubím nad strechu budovy. Technické miestnosti v podzemných podlažiach sú vetrané z/do priľahlej garáže.

DOPRAVNÉ RIEŠENIE
Počas výstavby - dotknuté územie bude dopravne napojené na existujúcu dopravnú infraštruktúru mesta prostredníctvom vybudovaných obslužných komunikácií. Riešené územie sa nachádza v dotyku s miestnymi obslužnými komunikáciami Chalupkova, Továrenská a Bottova ulica. Stavba je cez obslužné komunikácie napojená na zberné komunikácie Landererova, Dostojevského rad, Mlynské nivy a Košickú ul., ktoré sú súčasťou základného komunikačného systému mesta ako zberné komunikácie funkčnej triedy B2 a B1.
Počas prevádzky - prístup do navrhovaného polyfunkčného objektu bude zabezpečený z jestvujúcich a navrhovaných priľahlých komunikácií, chodníkov a spevnených plôch. Navrhnuté sa dva vjazdy do garáží pre automobilovú dopravu a niekoľko prístupov pre peších. Z južnej strany sa uvažuje s jedným vstupom pre motorové vozidlá do priestorov podzemnej garáže a dvoma prístupmi pre peších (z toho jeden je riešený bezbariérovo). Na prekonávanie výškových rozdielov sú pre peší pohyb navrhnuté schodiská a šikmé rampy pre zabezpečenie bezbariérovosti.

STATICKÁ DOPRAVA
Pre navrhovanú činnosť je navrhovaných celkovo 433 parkovacích státí.
Nároky na statickú dopravu pre objekt Polyfunkčný komplex EHQ: Celkový požadovaný počet odstavných a parkovacích stojísk pre navrhovaný objekt v zmysle STN 736110/Z2 je 134 parkovacích miest. Z toho 91 parkovacích miest je dlhodobých a 43 je krátkodobých. Z celkového počtu stojísk budú 4% tj. 6 parkovacích miest je vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
Nároky na statickú dopravu pre objekt Rezidencie EHQ: Celkový požadovaný počet odstavných a parkovacích stojísk pre navrhovaný objekt v zmysle STN 736110/Z2 je 242 parkovacích miest. Z toho 195 parkovacích miest je dlhodobých a 47 parkovacích miest je krátkodobých. Z celkového počtu stojísk budú 4% tj. 10 parkovacích miest vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

VÝZNAMNÉ TERÉNNE ÚPRAVY A ZÁSAHY DO KRAJINY
Významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny predstavujú najmä asanačné (čistenie spevnených plôch) a stavebné výkopové práce v rozsahu nutnom pre realizáciu navrhovanej činnosti.

Údaje o výstupoch:

Detailné údaje o výstupoch sú uvedené v dokumentácii zámeru v kapitole 4, bod 2. Údaje o výstupoch.

OVZDUŠIE - počas výstavby dôjde k časovo obmedzenému, lokálnemu zaťaženiu kvalitou ovzdušia (stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií). Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Emisie počas prevádzky - v administratívnej ani v rezidenčnej budove nie je uvažovaný plynový zdroj tepla s komínom. Náhradný zdroj elektrickej energie (dieselgenerátor) bude v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z., o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia kategorizovaný ako stredný zdroj znečisťovania ovzdušia.

VODY - počas výstavby možno predpokladať nasledovné zdroje a druhy odpadových vôd:

splaškové odpadové vody (pre sociálne a hygienické účely sa budú využívať predovšetkým dočasné zariadenia zriadené na plochách pre zariadenia staveniska); priemyselné odpadové vody (dažďové vody znečistené splachmi zeminy alebo stavebných hmôt, vody z oplachov znečistených plôch, z údržby stavebnej techniky a z čistenia stavby, vody zo skúšky tesností technologických zariadení.) Po sedimentácii tuhých znečisťujúcich a oddelení ropných látok (prípadne iných znečisťujúcich látok) budú vody odvádzané do verejnej kanalizácie.

Nové sídlo ZSE - pre odvádzanie splaškových a dažďových odpadných vôd sú navrhnuté dve prípojky DN 200, ktoré budú zaústené do projektovanej verejnej kanalizácie DN 600 v prepojovacej komunikácii. Napojenie kanalizačných prípojok do verejnej kanalizácie sa urobí vsadením odbočky. Dažďové vody budú odvádzané do retenčnej nádrže s využiteľným objemom min. 245 m3, z ktorej budú čerpané do kanalizačnej prípojky regulovaným odtokom 1,7 l/s.
Rezidencia EHQ - pre odvádzanie splaškových a dažďových odpadových vôd z administratívneho objektu sú navrhnuté dve prípojky DN 200, ktoré budú zaústené do vonkajšej verejnej kanalizácie v Bottovej ulici. Napojenie kanalizačných prípojok do verejnej kanalizácie sa urobí vsadením odbočky Kanalizačnými prípojkami budú odvádzané splaškové odpadné vody od hygienických zariadení, vyčistené tukové vody z Gastro prevádzky a dažďové vody zo striech, terás a spevnených plôch. Tukové odpadné vody budú prečistené v lapači tukov a vyčistené vody budú prečerpávané do splaškovej kanalizácie pod stropom 1.PP. Dažďové vody budú odvádzané do retenčnej nádrže s využiteľným objemom min. 180 m3, z ktorej budú čerpané do kanalizačnej prípojky regulovaným odtokom 1,2 l/s.

ODPADY - s odpadmi z búracích prác sa bude nakladať v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií. Pôvodca odpadu splní v rámci možností cieľ zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane zasypávacích prác ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04.

HLUK A VIBRÁCIE - počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Zdrojom hluku v predmetnej oblasti riešeného územia je najmä hluk z dopravy na okolitých pozemných komunikáciách.

ŽIARENIE A INÉ FYZIKÁLNE POLIA - v plánovanej prevádzke nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraviu škodlivej intenzite.

TEPLO, ZÁPACH A INÉ VÝSTUPY - šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, aby dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí sa nepredpokladá, nakoľko sa lokalita z hľadiska rozptylu pachových látok vyznačuje značnou veternosťou počas celého roka a bez výraznejších inverzných javov spomaľujúcich prúdenie vzdušných hmôt.

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

VPLYV NA HORNINOVÉ PROSTREDIE A RELIÉF
Neočakávajú sa žiadne výrazné vplyvy navrhovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

VPLYVY NA POVRCHOVÉ A PODZEMNÉ VODY
Vzhľadom na zásobovanie vodou z existujúceho verejného vodovodu nie je predpoklad ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd. Splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely v súlade s platnou legislatívou. V súvislosti s prevádzkou objektu nebudú vznikať technologické odpadové vody. Odpadové kontaminované vody z podzemných parkovísk budú zbierané a prečisťované cez odlučovače ropných látok.

VPLYVY NA OVZDUŠIE A KLÍMU

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Búracie práce, stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Vplyv bude krátkodobý a nepravidelný. Vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky v porovnaní s nulovým variantom bude len mierne zvýšený čo sa týka emisií z dopravy.

VPLYVY NA PÔDU
Územie sa nachádza v mieste bývalej rafinérie APOLLO, ktorá bola v roku 1944 zbombardovaná. Územie bolo čiastočne zrekultivované prekrytím navážkou so zachovalými zbytkami po základoch starých budov, veľmi silnou kontamináciou ropnými látkami a možným výskytom nevybuchnutej leteckej munície. „Analýza rizika znečisteného územia", Cenvis, s.r.o. 07/2023 Hodnotenie environmentálneho rizika bolo realizované v súlade s požiadavkami smernice MŽP SR č. 1/2015-7. Hodnotenie vychádzalo z výsledkov prác na geologickom prieskume ŽP, z výsledkov laboratórnych analýz vzoriek zemín a podzemnej vody. Realizácia sanačných prác je nevyhnutná vzhľadom na existenciu identifikovanej environmentálnej záťaže..

VPLYVY NA KRAJINU
Krajinu dotknutého územia a jeho okolia tvorí urbanizovaná krajina s prvkami krajinnej štruktúry mestského typu, kde dominantným typom súčasnej krajinnej štruktúry je mestská krajina so štruktúrou mestského typu s obytnou, obslužnou, administratívnou, výrobnou, technickou a dopravnou funkciou. Vplyv na krajinu počas výstavby polyfunkčného objektu bude v rozsahu staveniska, tento vplyv bude dočasný, krátkodobý miestneho dosahu.

VPLYV NA OBYVATEĽSTVO
Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti bude dotknuté najmä obyvateľstvo mestskej časti Bratislava – Staré Mesto a tiež obyvatelia pracujúci v okolí dotknutého územia a využívajúci komunikácie v okolí stavby na prepravu. Krátkodobý vplyv bude predovšetkým daný miernym zvýšením imisií, hluku a zvýšenej dopravy počas výstavby oproti súčasnému stavu.

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA
Biodiverzita posudzovaného územia je v súčasnosti nízka, chránené územia sa tu nenachádzajú. Na pozemku sa nachádza 11 stromov, prevažne topoľ čierny (Populus nigra) a tujovec východný (Platycladus orientalis). Zdravotný stav stromov je priemerný až podpriemerný, na drevinách boli zaznamenané rôzne poškodenia. Prevádzka je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Užívanie areálu na predmetný zámer nepredstavuje činnosť v území zakázanú. Navrhovaná činnosť nebude mať žiadny vplyv na chránené územia siete NATURA 2000 (územia európskeho významu a chránené vtáčie územia) ani na územia spadajúce pod medzinárodný dohovor o ochrane mokradí (Ramsarský dohovor), nakoľko sa tieto v dotknutom území ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú. Areál pre navrhovanú činnosť priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť žiadneho prvku ÚSES.

POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBENIA
Výsledné komplexné pôsobenie navrhovanej činnosti je dané zaťažením prostredia prírodného a antropogénneho charakteru a s pozitívnym dopadom na obyvateľstvo a jeho socio - ekonomické aktivity. Veľkým prínosom pre lokalitu bude realizácia sanačných prác na území kde znečistenie z environmentálnej záťaže predstavuje dlhodobo environmentálne riziko pre zložky životného prostredia. Vo vzťahu k ekonomickému a sociálnemu vývoju v území sa navrhovaná činnosť radí k celospoločensky prospešným, pričom výsledná záťaž na prostredie je prijateľná a zachováva jeho kvality v lokálnom i širšom meradle.

Závery zo zisťovacieho konania:

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných povoľovacích konaní. Cieľom

zisťovacieho konania je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činností podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu.

Okresný úrad Bratislava v rámci zisťovacieho konania posúdil obsah a štruktúru zámeru navrhovanej činnosti podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní, pričom prihliadal na povahu a rozsah zámeru navrhovanej činnosti, miesto vykonávania, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Po preverení skutkového stavu je možné konštatovať, že zámer navrhovanej činnosti neopomenul žiadne predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na zložky životného prostredia a zdravie obyvateľov.

Zámer navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Nepredpokladá sa významný negatívny vplyv na rastlinstvo a živočíšstvo v dotknutom území. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom zvýšeného hluku, vibrácií a zápachu významne ovplyvňujúcich zdravotný stav človeka.

Príslušný orgán vychádzal tiež zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti), ktoré dôkladne preštudoval a podrobne sa zaoberal ich vyhodnotením. Okresný úrad Bratislava zohľadnil opodstatnené požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk a zahrnul ich do záväzných podmienok tohto rozhodnutia. Väčšinu pripomienok doručených v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov.

Príslušný orgán upozorňuje, že rozhodnutím zo zisťovacieho konania nedochádza k realizácii navrhovanej činnosti. Rozhodnutie je len predpokladom pre ďalšie konanie/konania podľa osobitných predpisov, v ktorých sa bude rozhodovať či navrhovaná činnosť bude, alebo nebude povolená a realizovaná.

Okresný úrad Bratislava na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a dotknutej verejnosti konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto rozhodnutí, nebude zámer navrhovanej činnosti 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.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy navrhovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v oznámení o 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

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v súlade s § 24 ods. 4 zákona posudzovaní a 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 doručenia oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Verejnosť má právo podať odvolanie proti rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takéhoto odvolania považuje pätnásty deň zverejnenia

rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

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

Okresný úrad Bratislava 115

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru