# 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-OSZP3-2025/345464-019

**Bratislava**
10. 04. 2025

## Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní „FIZZ PARK – POLYFUNKČNÝ KOMPLEX“

### Popis konania / Účastníci konania

Účastníci konania:
FIZZ – t, s.r.o., Špitálska 2212/16, 811 01 Bratislava
Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava
PhDr. Ondrej Turza, PhD., M. Granca 10, 841 02 Bratislava

### Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, 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 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 27.06.2024 do 31.3.2025) po vykonaní zisťovacieho konania na základe predloženého zámeru navrhovanej činnosti „FIZZ PARK – POLYFUNKČNÝ KOMPLEX“ , v meste Bratislava, k. ú. Bratislava – Petržalka (804959), ktoré predložil navrhovateľ FIZZ – t, s.r.o., so sídlom Špitálska 2212/16, 811 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 809 574 v zastúpení obchodnou spoločnosťou EKOCONSULT – enviro, a.s., so sídlom Miletičova 23, 821 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 927 739 rozhodol takto:

Zámer navrhovanej činnosti „ FIZZ PARK – POLYFUNKČNÝ KOMPLEX“

sa nebude posudzovať

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

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

1. Pri realizácii navrhovanej činnosti dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

2. Výrub drevín v zábere plánovanej stavebnej činnosti vykonať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov mimo obdobia hniezdenia vtákov.
3. Realizovať výsadbu zelene na nezastavaných plochách minimálne na 30 % rozlohy dotknutej plochy.
4. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zapracovať realizáciu prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne)
5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zdokladovať aktuálny stav kvality podzemných vôd v riešenom území vo vzťahu k environmentálnym záťažiam B5(005)Bratislava – Petržalka – Hydronika DEE – areál bývalého závodu ZŤS a B5(007)Bratislava – Petržalka - Matador – areál bývalého závodu – SK/EZ/B5/161 vyplývajúcich z vybraných monitorovacích hydrogeologických vrtov situovaných v záujmovom území (vrty monitorovacej siete Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra) a rešpektovať podmienky monitorovania.
6. Rešpektovať ochranné pásmo jestvujúcej elektrickej stanice TR Matador ZVN/VVN/VN.
7. Zabezpečiť také opatrenia, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti počas výstavby, deponovanú zeminu žiadame prekrývať napr. prekrytím fóliami a prekrytím prašného materiálu pri prepravovaní plachtami a jeho skladovaním v zastrešených alebo
uzatvorených priestoroch;
8. Pri vzniknutom znečistení ciest postupovať v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných
komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
9. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať možnosti využitia akumulačných nádrží na zber dažďovej vody a jej následné využitie na zavlažovanie novo navrhovanej zelene.
10. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť spôsob nakladania s biologicky rozložiteľným odpadom počas prevádzky, ktorý vznikne pri údržbe plôch zelene.
11. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie sadových úprav uprednostňovať prirodzené potenciálne druhy drevín a využiť všetky etáže (stromovú, krovitú, bylinnú).
12. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery a odporúčania vyplývajúce z posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni DUR z marca 2024, vypracovaného spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zaťko, PhD.a Ing. Dušan Franek.
13. Rešpektovať všetky pripomienky a požiadavky uvedené v stanovisku Ministerstva dopravy Slovenskej republiky.
14. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť návrh dažďovej kanalizácie o hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd.
15. Rešpektovať upozornenie HM SR BA nevysádzať vzrastlú zeleň nad vsakovacími zariadeniami.
16. Výrub drevín na dotknutých pozemkoch vykonať v súlade so zákonom č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, mimo obdobia hniezdenia vtákov.
17. Počas výstavby zabezpečiť ochranu drevín ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením podľa STN 83 7010 Ochrana prírody.
18. Na závlahy vegetačných úprav prednostne používať zrážkovú vodu akumulovanú in situ.
19. V rámci navrhovanej činnosti zrealizovať náhradnú výsadbu podľa návrhu uvedenom v Dendrologickom hodnotení.
20. Minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevneného terénu 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.
21. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť účinný konkrétny spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien, tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2023 a hygienické požiadavky uvedené vo vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
22. Rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a v prípade potreby realizovať vhodné protihlukové opatrenia.
23. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zohľadniť a zapracovať požiadavky uvedené v stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v časti „Odpady“

**Odôvodnenie**

Úkony pred vydaním rozhodnutia:

Navrhovateľ, FIZZ – t, s.r.o., Špitálska 2212/16, 811 01 Bratislava, IČO: 35 809 574 v zastúpení obchodnou spoločnosťou EKOCONSULT – enviro, a.s., so sídlom Miletičova 23, 821 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO:

35 927 739 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 10.12.2024 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 (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „ FIZZ PARK – POLYFUNKČNÝ KOMPLEX“ (ďalej len „zámer“ alebo „zámer navrhovanej činnosti“). Zámer vypracovala spoločnosť FIZZ – t, s.r.o., Špitálska 2212/16, 811 01 Bratislava, IČO: 35 809 574, december 2024.

Príslušný správny orgán začal zisťovacie konanie podľa zákona o posudzovaní dňom podania zámeru navrhovanej činnosti navrhovateľom, o čom upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2024/532645-002 zo dňa 16.12.2024 účastníka konania, rezortný orgán, ako aj dotknuté orgány, povoľujúce orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer prostredníctvom informácie o zverejnení na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky https://www.enviroportal.sk/eia/detail/fizz-park-polyfunkcny-komplex Oznámenie o predložení zámeru navrhovanej činnosti, ktoré obsahovalo základné údaje o zámere podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zverejnil príslušný orgán 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 19.12.2024 do 09.01.2025 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:

Realizácia navrhovanej činnosti si vyžaduje:
- územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie príslušného stavebného úradu – Mestskej časti Bratislava - Petržalka podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súčinnosti s § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- vodoprávne rozhodnutie podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)v znení neskorších predpisov;
- rozhodnutie podľa zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- povolenie stredného zdroja znečistenia ovzdušia podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- súhlas na výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Účel navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť predstavuje výstavbu 5 až 11-podlažného polyfunkčného súboru v mestskej časti Bratislava-Petržalka v bývalom priemyselnom areáli, na pozemku, ktorý je čiastočne vo vlastníctve investora a čiastočne na pozemku vo vlastníctve spoločnosti P.G.A., spol. s.r.o., Alstrova 6477/202, 831 06 Bratislava, IČO: 35 867 493, ktorého súčasťou je podzemné parkovanie. Zo severnej strany susedí za cestou s plánovanou polyfunkčnou výstavbou investora PGA (Compass architekti), zo západnej strany je za cestou pozemok energetického zariadenia (trafostanica), z južnej a východnej strany susedí s bývalými priemyselnými areálmi a z východnej strany tiež prebieha projekčná príprava polyfunkčnej výstavby.
Navrhovaný polyfunkčný komplex je rozdelený na štyri hmotovo prepojené objekty A, B, C, D. Celková výmera riešeného územia je 6 921 m2.
Dopravné napojenie a prístup na pozemok sú zo severnej strany pozemku z priestoru budúcej ulice, kde bude vjazd do podzemnej garáže a tiež aj zo západnej strany, kde je vyhradený priestor pre parkovanie elektromobilov.

Charakteristika navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť „FIZZ PARK – POLYFUNKČNÝ KOMPLEX“ je novou činnosťou. Podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“) patrí navrhovaná činnosť do kapitoly:

9. Infraštruktúra:

- položka č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane:

a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú vedené v iných položkách tejto prílohy časť B – zisťovacie konanie – v zastavanom území od 10 000 m2 podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m2 podlahovej plochy
b) statickej dopravy – časť B – zisťovacie konanie – od 100 do 500 stojísk. Navrhovaná činnosť je navrhnutá v jednom realizačnom variante. Nulový variant predstavuje stav, ktorý by nastal keby sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Rozsah a umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť bude umiestnená v mestskej časti Bratislava-Petržalka v bývalom priemyselnom areáli, na pozemku, ktorý je čiastočne vo vlastníctve investora a čiastočne na pozemku vo vlastníctve spoločnosti P.G.A., spol. s.r.o., Alstrova 6477/202, 831 06 Bratislava. Riešené územie je v súčasnosti vymedzené:

- zo severu – cestou, za ktorou je plánovaná polyfunkčná výstavba investora PGA (Compass architekti),
- zo západu – cestou, za ktorou je energetické zariadenie (trafostanica),
- z juhu a východu – bývalými priemyselnými areálmi (na východnej strane tiež prebieha projekčná príprava polyfunkčnej výstavby).

Kraj: Bratislavský (100)
Okres: Bratislava V (108)
Obec: Bratislava-Petržalka (529460)
Katastrálne územie: Petržalka (804959)

Číslo parcely: KN-C 3694/29 , 3694/119*, 3694/497* - č. LV 3427
KN-C 3694/642**, 3694/630**, 3694/631** - č. LV 3698

* Nové parcelné čísla v zmysle Geometrického plánu č. 47/2023 z novembra 2023
** Nové parcelné čísla v zmysle Geometrického plánu č. 82/2024 z októbra 2024

Celková výmera 6 921 m2.

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v zastavanom území obce Bratislava, v mestskej časti Bratislava-Petržalka. Celé územie je podľa listu vlastníctva č. 3427 a č. 3698 v k. ú. Petržalka a geometrických plánov evidované ako Zastavaná plocha a nádvorie. V súčasnosti sú pozemky zarastené ruderálnou vegetáciou a nie sú využívané.

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. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (email zo dňa 16.12.2024 doručený dňa 17.12.2024, doplnený elektronickým podaním dňa 16.12.2024)

Namietame porušenie základnej zásady ochrany životného prostredia podľa §12 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. v dôsledku čoho zámer nevyhodnocuje vplyvy na životné prostredie spôsobom predpokladaným osobitnými právnymi predpismi určenými na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia s priamym následkom nedodržania účelu zisťovacieho konania podľa §2 písm. a, písm. b a písm. e; spracovaný zámer nezabezpečuje vysoku a účinnú ochranu životného prostredia a neprispieva tak k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy a následného schvaľovania projektov; nezistili a neopísali sa všetky priame a nepriame vplyvy

navrhovanej činnosti v dôsledku čoho, s nezískal odborný podklad pre nasledujúce povoľovacie procesy. Súčasne to predstavuje nesúlad a problém aj z hľadiska nového a účinného Nariadenia o zelených tvrdeniach.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava konštatuje, že predložený zámer navrhovanej činnosti je spracovaný odborne a obsahuje všetky náležitosti podľa prílohy č. 9 k Zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. V zámere Navrhovanej činnosti sú vyhodnotené a identifikované všetky vplyvy Navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľov.
ZDS vo svojom stanovisku neuviedlo, ktoré priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti neboli v zámere opísané a vyhodnotené a z akého dôvodu zámer nezabezpečuje vysokú a účinnú ochranu životného prostredia.

Požadujeme teda realizáciu konzultácie ako aj jasnú, predvídateľnú a dopredu zrozumiteľnú informáciu o tom, ako sa konzultácia s verejnosťou uskutoční a ako jej výsledok bude vplývať na povolenie a realizáciu navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:
Verejnosť bola bezodkladne informovaná o predložení zámeru navrhovanej činnosti na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky https://www.enviroportal.sk/sk/eia, ako aj na úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky - Okresného úradu Bratislava. Verejnosť má právo prejaviť záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene a na konaní o jej povolení podaním v súlade s § 24 zákona o posudzovaní. S podkladmi rozhodnutia bola dotknutá verejnosť oboznámená listom č. OU-BA-OSZP3-2025/345464-017 zo dňa 05.03.2025. Opodstatnené pripomienky, požiadavky a stanoviská verejnosti boli zahrnuté do podmienok vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Príslušný orgán umožňuje verejnosti účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia a to aj v tomto konkrétnom konaní.

1) 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.
Pýtame sa preto, 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:
Vo vzťahu k požiadavke na znižovanie vplyvov navrhovanej činnosti na klímu, navrhovateľ uvádza, že v rámci navrhovanej činnosti budú realizované sadové úpravy (záhradnoarchitektonické úpravy) spočívajúce v úprave exteriérových plôch pri novonavrhovanom objekte podľa návrhu uvedeného v Dendrologickom hodnotení. Plánovanou výsadbou zelene, výberom vhodných druhov drevín (domáce druhy drevín, lokálne pôvodné) dôjde k zmierneniu predpokladaných vplyvov na kvalitu mikroklímy. V rámci realizácie Navrhovanej činnosti sa predpokladá realizácia 3 (troch) vertikálnych zelených stien na fasáde budov a vegetačných striech. Uvedené bude riešené v zmysle architektonického návrhu v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Spevnené plochy určené na parkovanie budú zo zatrávňovacích (vegetačných) tvárnic. Pre odvedenie dažďových vôd z navrhovaného objektu budú v zelenom páse pri objekte vybudované vsakovacie galérie, ktoré by mali zmierniť dopady zvýšenej zastavanosti na mikroklimatické pomery. Pri riešení projektu Navrhovateľ uvažuje aj s fotovoltikou na streche (TÚV) a rekuperáciou pre administratívnu časť (k tomu viď bod 5. str. 7 tohto vyjadrenia). Cieľom je realizácia objektu v energetickej triede A0+. Uvedené bude podrobnejšie riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Navrhovateľ ďalej uvádza, že v areáli riešeného územia a v 1. podzemnom podlaží garáže budú umiestnené stojany pre 144 bicyklov. Ďalšie bicykle v neobmedzenom počte môžu byť umiestnené voľne v areáli. Návrh cyklochodníkov, s výnimkou juhovýchodného úseku, nie je súčasťou zámeru Navrhovanej činnosti, tieto sú riešené v rámci projektu COMPASS. Juhovýchodný úsek nadväzuje na návrh Primárnej infraštruktúry Compass architekti.
„BAT ako „najlepšie dostupné techniky" predstavujú najúčinnejší a najpokročilejší stupeň vývoja použitých technológií a spôsobov ich prevádzkovania, ktoré sú vyvinuté na takej úrovni, ktorá umožňuje ich zavedenie v príslušnom hospodárskom odvetví za ekonomicky a technicky prijateľných podmienok s ohľadom na náklady

a prínosy, ak sú prevádzkovateľovi zariadení dostupné za rozumných podmienok a zároveň sú najúčinnejšie v dosahovaní ochrany životného prostredia ako celku. Z uvedenej definície jednoznačne vyplýva, že implementácia BAT sa nevzťahuje na Navrhovanú činnosť.

2) 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.

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenia navrhovateľa v doplňujúcich informáciách: k zámeru navrhovanej činnosti zaslala svoje stanovisko Mestská časť Petržalka, ako aj dotknutá obec - Hlavné mesto Bratislava, v ktorom uplatnili svoje požiadavky, ktoré navrhovateľ zohľadní v ďalších stupňoch povoľovacích konaní. K zámeru navrhovanej činnosti zaslala svoje stanovisko aj dotknutá verejnosť, ktorá môže uplatňovať svoje práva až do právoplatného skončenia zisťovacieho konania, ako aj v následných povoľovacích konaniach. S požiadavkami dotknutej verejnosti sa Okresný úrad vysporiada v rozhodnutí, ktoré bude výsledkom zisťovacieho konania vo veci Navrhovanej činnosti.

3) 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:
Okresný úrad Bratislava konštatuje, že v rámci navrhovanej činnosti budú realizované sadové úpravy (záhradnoarchitektonické úpravy) spočívajúce v úprave exteriérových plôch pri novonavrhovanom objekte podľa návrhu uvedeného v Dendrologickom hodnotení. Plánovanou výsadbou zelene, výberom 15/24 vhodných druhov drevín (domáce druhy drevín, lokálne pôvodné) dôjde k zmierneniu predpokladaných vplyvov na kvalitu mikroklímy.
V rámci realizácie Navrhovanej činnosti sa predpokladá realizácia 3 (troch) vertikálnych zelených stien na fasáde budov a vegetačnými strechami. Uvedené bude riešené v zmysle architektonického návrhu v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.
Spevnené plochy určené na parkovanie budú zo zatrávňovacích (vegetačných) tvárnic. Pre odvedenie dažďových vôd z navrhovaného objektu budú v zelenom páse pri objekte vybudované
vsakovacie galérie, ktoré by mali zmierniť dopady zvýšenej zastavanosti na mikroklimatické pomery.
Pri riešení projektu Navrhovateľ uvažuje aj s fotovoltikou na streche (TÚV) a rekuperáciou pre administratívnu časť (k tomu vid' bod 5. str. 7 tohto vyjadrenia). Cieľom je realizácia objektu v energetickej triede A0+. Uvedené bude podrobnejšie riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

4) Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?

Vyjadrenie OÚ BA:
Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách vyjadril: „Fit for 55" je rozsiahly návrh revízie predpisov Európskej únie ( ďalej len „EÚ"), ktorým chce EÚ znížiť emisie skleníkových plynov o 55 %. Tento dokument určuje balík návrhov cieľov do roku 2055, aby bola EÚ pripravená zabezpečiť 55% zníženie emisií do roku 2055 . Týka sa transformačnej zmeny potrebnej v celom hospodárstve, spoločnosti a priemysle. Jej návrhy vychádzajú z politík a predpisov už zavedených v Európskej únii vrátane Slovenska. Tieto opatrenia sú/budú implementované do legislatívy Európskej únie a následne aj do legislatívy Slovenskej republiky, ako ucelený balík. V súčasnosti platia v Slovenskej republike právne predpisy napr. v oblasti ochrany klímy (napr. zákon č. 321/2012 Z. z. o ochrane ozónovej vrstvy Zeme a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), ktoré Navrhovaná činnosť rešpektuje. Navrhovateľ v tejto súvislosti uvádza, že ide len o pripravované reformy, ktoré v súčasnosti nie sú právne záväzné a vynútiteľné a ich splnenie nemožno od Navrhovateľa požadovať. Naviac Navrhovateľ uvádza, že pri riešení projektu Navrhovateľ uvažuje s fotovoltikou na streche (TÚV) budovy a rekuperáciou pre administratívnu časť (k tomu vid' bod 5. str. 7 tohto vyjadrenia).

Cieľom je realizácia objektu v energetickej triede A0+. Uvedené bude podrobnejšie riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Pre účely Navrhovanej činnosti bola spracovaná Rozptylová štúdia, ktorá potvrdila dodržanie platných imisných limitov pre znečisťujúce látky a ich cieľový stav. Emisie produkované v rámci realizácie a prevádzky Navrhovanej činnosti je možné považovať za nevýznamný príspevok k znečisťovaniu ovzdušia bez negatívneho dopadu na zdravie dotknutého obyvateľstva . Na základe vyššie uvedeného sa nepredpokladá podstatný nepriaznivý vplyv Navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia dotknutého územia.

5) Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektivitu budov ale aj použitých technológií?

Vyjadrenie OÚ BA:
Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách vyjadril, že cieľom navrhovateľa v predloženom zámere je realizácia objektu v energetickej triede A0+. Uvedené bude podrobnejšie riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

6) Žiadame však navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval pri ich riešení sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmierňuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný.

Vyjadrenie OÚ BA:
Z doplňujúcich informácií navrhovateľa: Vplyvy Navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia (počas výstavby a počas prevádzky Navrhovanej činnosti) sú podrobne uvedené na str. 84 - 98 zámeru Navrhovanej činnosti. V súvislosti so samotnou navrhovanou činnosťou nedôjde k výrobe stavebných materiálov ani k demolácii, či deštrukcii budov, pričom iné výrobné procesy sú predmetom samostatných konaní podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pokiaľ svojimi hodnotami spadajú pod režim Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Účelom Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je okrem iného najmä zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy Navrhovanej činnosti na životné prostredie, objasniť a porovnať výhody a nevýhody Navrhovanej činnosti a to aj v porovnaní s nulovým variantom, ktorý je opisom charakteristických vlastností územia, v ktorom sa má Navrhovaná činnosť uskutočniť.

7) Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila (zrejme hystériou navyšovania zaťaženia životného prostredia, kým to ešte nie je zakázané). Preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26 žiadame uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.

Vyjadrenie OÚ BA:
Navrhovateľ sa k opatreniam na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26 vyjadril v doplňujúcich informáciách: Zasadnutie konferencie Organizácie Spojených národov o zmene klímy - COP 26 je dôležitým podujatím, na ktorom sa schádzajú lídri zo všetkých krajín sveta, aby sa dohodli na tom, ako zintenzívniť celosvetové opatrenia na riešenie klimatickej krízy (s cieľom obmedziť zvyšovanie teploty a zmenu klímy). V priebehu rokov prijala EÚ viacero najambicióznejších právnych predpisov v oblasti životného prostredia na svete a splnila svoje ciele v oblasti znižovania emisií. Je potrebné uviesť, že ide o systémové riešenia (oblasť znižovania emisií), ktoré jednotlivé členské štáty EÚ premietnu do svojej legislatívy ako ucelený balík. V súčasnosti platia v Slovenskej republike právne predpisy, napr. v oblasti ochrany klímy (napr. zákon č. 321/2012 Z. z. o ochrane ozónovej vrstvy Zeme a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), ktoré Navrhovaná činnosť rešpektuje.

8) Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ BA:
K vplyvom na nadradenú infraštruktúru sa navrhovateľ vyjadril v doplňujúcich informáciách nasledovne: v ďalšom stupni povoľovacích konaní bude riešené konkrétne napojenie riešeného územia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, k čomu bude predlžené aj stanovisko prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a verejného vodovodu. Navrhovaná činnosť je navrhnutá na v súčasnosti nezastavanom pozemku. Pri záujmovom území sa v súčasnosti nachádzajú plánované verejné rozvody vody aj kanalizácie budované v rámci infraštruktúry celej zóny - Revitalizácia areálu závodu Matador, Nová Matadorka – primárna infraštruktúra, ktorú spracovávajú Compass architekti.
Splašková kanalizácia - pre Navrhovanú činnosť je navrhnutá delená kanalizačná sieť, pričom každá časť objektu A-D bude mať svoju vlastnú prípojku na verejnú splaškovú kanalizáciu zóny.
Odpadové vody zo sociálnych zariadení budú odvedené v suteréne objektu a vyústené do revíznej šachty, v ktorej bude ukončená prípojka splaškovej kanalizácie. Napojenie na plánovanú verejnú kanalizáciu sa vyhotoví pomocou odbočkovej tvarovky osadenej do existujúceho kanalizačného potrubia.
Dažďová kanalizácia - strechy a terasy objektu sú opatrené strešnými vpusťami, ktoré odvádzajú dažďovú vodu do vnútorných zvodov vedených inštalačnými šachtami. V priestore garáží sú následne zvedené dažďové vody centrálnym zvodným potrubím mimo objekt, kde sa napojí na navrhované vsakovacie galérie. Odvedenie dažďových vôd z navrhovaného objektu budú v zelenom páse pri objekte vybudované vsakovacie galérie. Možnosť vsakovania sa predpokladá na základe v okolí realizovaných vsakov. Možnosť vsakovania, ako aj samotný rozmer, počet a typ vsakovacích zariadení bude upresnený hydrogeologickým prieskumom v riešenom území.
Zásobovanie vodou - prípojka bude vybudovaná ako centrálna pre celý objekt, ako odbočka DN80 pomocou odbočkového kusu z verejného vodovodu a privedená k riešenému objektu.
Dopravné napojenie a prístup na riešené územie sú zo severnej strany pozemku z priestoru budúcej ulice, kde bude vjazd do podzemnej garáže, a tiež aj zo západnej strany, kde je vyhradený priestor pre parkovanie/nabíjanie elektromobilov. Z pohľadu dopravného riešenia Navrhovateľ vychádzal z grafických a písomných výstupov spracovateľa DÚR navrhovanej činnosti (PLAN FACTORY) ako aj z dopravno-kapacitného posúdenia "Nová Matadorka - Revitalizácia areálu závodu MATADOR" Dopravná štúdia, spracované spoločnosťou COMPASS ARCHITEKTI, ktoré (posúdenie) ráta s rozvojom územia lokality Matador vrátane projektov na susedených pozemkoch. Uvažuje sa, že objekty budú pripojené na čiastočne vybudovanú dopravnú sieť:
- Križovatka A - Kopčianska - Matador/ severná
- Vetva 1 prepojená od križovatky A po križovatku Dargovská-Gogoľová
- Vetva 2 s prepojením na komunikácie Revitalizácia a dostavba výrobných hál Matador.
Organizácia dopravy na Kopčianskej, Bratskej a Údernickej zatiaľ ostane rovnaká ako v súčasnom stave. Taktiež sa uvažuje s úpravou križovatiek:
- Kopčianska - Bratská 1 ( dolná) na svetelne riadenú križovatku
- Kopčianska- Bratská 1 (hodná) na svetelne riadenú križovatku.
Dopravné riešenie bude spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie podľa návrhu etapizácie výstavby jednotlivých projektov v danom území.
K požiadavke na spracovanie a analyzovanie krajinotvorného konceptu zasadeného do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), Navrhovateľ uvádza, že Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a vypracovanie krajinotvorného
konceptu zasadeného do územnoplánovacej dokumentácie nie je v pôsobnosti Navrhovateľa, ale
v pôsobnosti obce.

9) 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). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. 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.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava listom č . OU-BA-OSZP3-2024/532645-002 zo dňa 16.12.2024 zaslal zámer Navrhovanej činnosti aj dotknutým orgánom vrátane príslušného orgánu štátnej vodnej správy (Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa) na vyjadrenie sa. Nakoľko Okresný úrad Bratislava, odbor

starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa v stanovenej lehote nedoručil k predloženému zámeru navrhovanej činnosti písomné stanovisko, považuje sa takéto stanovisko s ohľadom na ust. § 29 ods. 9 Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie za súhlasné.
Okresný úrad Bratislava, požiadavku ZDS na dosahovanie dobrého stavu vôd akceptoval a zapracoval do výrokovej časti tohto rozhodnutia (podmienka č. 1)

10) 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. Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava konštatuje, že pre účely Navrhovanej činnosti bola vypracovaná Rozptylová štúdia (imisno-prenosové posúdenie) z augusta 2024, vypracoval: Ing. Viliam Carach, , PhD. Podľa záverov Rozptylovej štúdie realizáciou Navrhovanej činnosti sa nepredpokladá výrazné zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia. Uvažovaním maximálneho možného príspevku Navrhovanej činnosti k súčasným úrovniam priemerných maximálnych krátkodobých a ročných koncentrácií nebude dochádzať k prekračovaniu ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia. Pre účely stanovenia budúcej hlukovej záťaže navrhovaného Polyfunkčného komplexu FIZZ PARK, spôsobovanej dopravou v dotknutom vonkajšom prostredí a tiež hodnotenia vplyvu hluku z prevádzky (parkoviská na teréne, vjazd/výjazd z garáží) navrhovanej činnosti na dotknuté vonkajšie prostredie bola vypracovaná aj Akustická štúdia z marca 2024, vypracoval: Ing. Peter Zaťko, PhD. Zo záverov Akustickej štúdie vyplýva, že prevádzka Navrhovanej činnosti nespôsobí v dotknutom území prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 platných pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval.
Vo výrokovej časti rozhodnutia sú zapracované podmienky na dodržiavanie dosahovanie dobrého stavu ovzdušia (podmienka č. 20 ) a hluku (podmienka č. 12 a č. 22)

11) Žiadame vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.

Vyjadrenie OÚ BA:
Pre účely stanovenia budúcej hlukovej záťaže navrhovaného Polyfunkčného komplexu FIZZ PARK, spôsobovanej dopravou v dotknutom vonkajšom prostredí a tiež hodnotenia vplyvu hluku z prevádzky (parkoviská na teréne, vjazd/výjazd z garáží) navrhovanej činnosti na dotknuté vonkajšie prostredie bola vypracovaná Akustická štúdia z marca 2024, vypracoval: Ing. Peter Zaťko, PhD. Zo záverov Akustickej štúdie vyplýva, že prevádzka Navrhovanej činnosti nespôsobí v dotknutom území prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 platných pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval.

12) 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:
Okresný úrad Bratislava konštatuje k uvedenej požiadavke, že k zámeru Navrhovanej činnosti zaslal záväzné stanovisko aj RÚVZ Bratislava, podľa ktorého z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

13) Žiadame informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiadame vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku ZDS akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 2). Podľa Dendrologického hodnotenia je celková spoločenská hodnota mapovaných stromov, ktoré sú v kolízii s plánovanou stavebnou činnosťou, po pridaní prirážkových indexov 7 301,78 EUR.

14) Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.

Vyjadrenie OÚ BA:
Pôvodca komunálnych odpadov je v súlade s ust. § 81 ods. 9 Zákona o odpadoch povinný:
a) nakladať alebo inak s nimi zaobchádzať v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce,
b) zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci,
c) užívať zberné nádoby zodpovedajúce systému zberu komunálnych odpadov v obci,
d) ukladať zmesový komunálny odpad, oddelene zbierané zložky komunálneho odpadu a drobné stavebné odpady na účely ich zberu na miesta určené obcou a do zberných nádob zodpovedajúcich systému zberu komunálnych odpadov v obci.
Zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so Zákonom o odpadoch vo vzťahu ku komunálnym odpadom, ktoré vzniknú z prevádzkovania navrhovanej činnosti v riešenom území je povinnosťou Hlavného mesta Bratislavy, nie Navrhovateľa a súčasne konkrétny pôvodca komunálnych odpadov je povinný pri nakladaní s odpadmi postupovať v súlade s ust. § 81 ods. 9 zákona o odpadoch. Z Navrhovanej činnosti vzniknú komunálne odpady, činnosťou subjektov, ktoré budú vlastníkmi alebo nájomcami, ale nie činnosťou navrhovateľa. A tieto subjekty budú povinné dodržiavať Zákon o odpadoch vo vzťahu k odpadom, ktoré vyprodukujú.

15) Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
• komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou • kovov označeného červenou farbou
• papiera označeného modrou farbou • skla označeného zelenou farbou • plastov označeného žltou farbou
• bio-odpadu označeného hnedého farbou

Vyjadrenie OÚ BA:
Navrhovateľ sa v doplňujúcich informáciách vyjadril, že počet, umiestnenie a farebnosť zberných nádob bude zodpovedať požiadavkám ustanoveným podľa všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Bratislavy, ktoré je vypracované podľa Zákona o odpadoch a záväzné pre osoby produkujúce komunálne odpady.

Návrhy zmierňujúcich, kompenzačných opatrení a návrh adaptačných a mitigačných opatrení na zmiernenie prejavov klimatickej krízy

16) Žiadame, aby minimálne 30% rozlohy dotknutej plochy bolo určené na environmentálne opatrenia na nezastavaných ani inak nepostihnutých plochách.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku ZDS akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 3).

17) Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku ZDS akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 4).

Vzhľadom na skutočnosti uvedené v predchádzajúcich častiach a vzhľadom na skutočnosť, že v okolí sa predpokladá realizácia susedného projektu, ktorý podliehal hodnoteniu vplyvov na životné prostredie, žiadame ďalšie posudzovanie zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava konštatuje, že v konaní neboli preukázané také významné negatívne vplyvy na životné prostredie a na zdravie obyvateľov, ktoré by odôvodňovali povinné posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. K predloženému zámeru prišlo spolu 12 stanovísk od dotknutej verejnosti a dotknutých orgánov. Žiadny z dotknutých orgánov nežiadal pokračovať v posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v povinnom hodnotení. ZDS odôvodnilo požiadavku na ďalšie posudzovanie Navrhovanej činnosti výlučne tým, že v okolí sa predpokladá realizácia susedného projektu, ktorý podliehal hodnoteniu vplyvov na životné prostredie, čo nie je dostatočným dôvodom na povinné hodnotenie navrhovanej činnosti podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Žiadame vyššie uvedené informácie o životnom prostredí a vplyvoch zámeru na životné prostredie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestych 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:
Okresný úrad Bratislava konštatuje, že environmentálne vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na klímu, vodu, vzduch, energie, územnú stabilitu biodiverzity sú popísané a kvantifikované v dokumentácii zámeru. Podmienky rozhodnutia vo výrokovej časti sú jednoznačne identifikovateľné a ich plnenie je sledované a vyhodnocované z úrovne Okresného úradu Bratislava ako dotknutého orgánu v povoľovacích konaniach k navrhovanej činnosti, ktorá bola posúdená podľa zákona o posudzovaní.

2. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (email zo dňa 18.12.2024 doručený dňa 23.12.2024) – doplnenie vyjadrenia

Nová štvrť, ktorá vzniká uprostred bratislavskej Petržalky, sa rozšíri o ďalší projekt. Na území Matadorky, bývalej fabriky na pneumatiky, má vyrásť polyfunkčný súbor budov s pracovným názvom Fizz Park. Vyplýva to z návrhu, ktorý developer podal na posúdenie vplyvov na životné prostredie (EIA). Aj keď tomu zanedbaný stav územia nenasvedčuje, táto lokalita môže byť o pár rokov lukratívna. V bývalom priemyselnom areáli a v jeho okolí má vyrásť viacero stavieb, ktoré ho pretvoria na modernú obytnú štvrť s občianskou vybavenosťou. Jeden z najvýraznejších pripravovaných projektov je Nová Matadorka, ktorá má s Fizz Parkom susediť.

Fizz Park prinesie byty aj kancelárie
DeveIoper odhaduje, že výstavba ho bude stáť približne 23,5 milióna eur. Projekt chce stavať v dvoch etapách, pričom každá má trvať 18 mesiacov. Polyfunkčný komplex bude rozdelený na štyri objekty, ktoré budú mať S až 11 podlaží. Pôdorys bude mať tvar asymetrického U. To vytvorí dvor, ktorý sa bude otvárať smerom na juhozápad. V návrhu sa spomínajú tri zelené terasy a jedna vertikálna zelená stena. Vnútri budú podľa developera byty, kancelárie a menšie obchodné prevádzky. Dominantnou funkciou bude bývanie - projekt má priniesť na trh 97 štandardných bytov a 12 bytov na krátkodobé ubytovanie (tzv. apartmánov).

"Hlavnou dominantou zámeru je budova A, ktorá sa svojou výškou 11 nadzemných podlaží citlivo zapája do vytváranej mestskej štruktúry v danej lokalite a vytvára mierny akcent na nároží," píše sa v zámere. Architektonicky má ísť o "jednoduchý elegantný objekt".

Stavebný rozmach v Matadorke
Rozsiahlu výstavbu na území desiatich hektárov plánujú odštartovať už budúci rok a jej ukončenie odhadujú na rok 2038. Na industriálne dedičstvo územia majú odkazovať viaceré zachované prvky. Napríklad železobetónová konštrukcia pôvodnej dvojitej haly na smaltovanie nádob z roku 1908 a časti tehlových fasád a konštrukcií hál na morenie. Historické časti má doplniť súčasná architektúra.

V Matadorke living bude bývanie, kancelárie aj občianska vybavenosť. Celkovo tu má vyrásť 2 500 bytov a apartmánov, komunitné centrum. škola a škôlka, hotel, multifunkčná hala, domov sociálnych služieb a priestory na šport, relax aj kultúru.

Bývalý priemyselný areál prilákal aj ďalších developerov. Metrostav tu stavia projekt Kopčianka s 300 bytmi. Prvá etapa je už hotová, druhú chcú začať stavať budúci rok. "Územie bývalého Matadoru malo oproti iným brownfieldom náskok. Existovala tam totiž inžinierska a dopravná infraštruktúra, ktorá dlhodobo nebola naplno využívaná. Premene nevyužívaného brownfieldu na obytnú zónu nebránil ani územný plán. Rozhodujúce v rozvoji boli aj blízkosť k centru a výborné dopravné prepojenie," vysvetlil Metrostav.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava vyjadrenie v ZDS berie na vedomie

3. Krajské riaditeľstvo HaZZ v Bratislave , Radlinského 6, 811 07 Bratislava (č. KRHZ-BA-OPP-2024/001303-002 zo dňa 17.12.2024, e-podanie doručené 17.12.2024)

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k predloženému zámeru „FIZZ PARK – POLYFUNKČNÝ KOMPLEX“ navrhovateľa FIZZ – t, s.r.o., Špitálska 2212/16, 811 01 Bratislava, dáva nasledovné stanovisko:

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 v Bratislave berie na vedomie

4. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, (č. 33060/2024/ROP-002/89094, zo dňa 20.12.2024, e-podanie doručené 20.12.2024)

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 5 písmena d) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon), Vám oznamuje, že v riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie.

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. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava vyjadrenie Dopravného úradu, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava berie na vedomie

5. PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 841 02 Bratislava (e-podanie doručené dňa 22.12.2024)

Predovšetkým vyzdvihujem veľmi odborné spracovanie predkladaného návrhu činnosti v predloženom znení tak ako je zverejnené na enviroportali: https://www.enviroportal.sk/eia/detail/fizz-parkpolyfunkcny- Komplex

1. Cítim sa byť účastníkom konania.

2. Chcem bdieť nad tým, aby boli dodržiavané zákony Slovenskej republiky, vyhlášky Slovenskej republiky a ďalšie relevantné zákonné náležitosti v predmetnom konaní.

3. Cieľom môjho účastníctva v predmetnom konaní EIA a následných konaniach, je zabezpečiť, aby povoľovacie konanie nebolo zneužívané podvodnými občianskymi združeniami a dohliadnuť, aby povoľujúce orgány dodržiavali procesné práva navrhovateľa.

4. Žiadam, aby mi boli doručované písomnosti – preferovane do elektronickej schránky alebo verejnou vyhláškou – doručovanie v zmysle rozhodnutia príslušných povoľujúcich orgánov vrátane všetkých nasledujúcich povoľovacích stupňov konania.

5. Cítim sa byť účastníkom všetkých procesných úkonoch, 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.

6. 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.

7. Pokiaľ budú dodané do spisu materiály po zverejnení informácie o navrhovanej činnosti, žiadam, aby som bol o tom upovedomený.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava stanovisko PhDr. Ondreja Turzu PhD. berie na vedomie

6. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2024/535329/POS zo dňa 23.12.2024, doručené 23.12.2024)

Z hľadiska ochrany prírody:

Predmetom predloženého zámeru navrhovanej činnosti je vybudovanie 5 až 11 podlažného polyfunkčného súboru, ktorý bude pozostávať zo štyroch hmotovo prepojených objektov, umiestnených na pozemkoch s parc. č. : 3694/29,119,497,642,630,631 v k.ú. Bratislava - Petržalka.
1. Navrhovaný zámer sa plánuje realizovať na pozemkoch nachádzajúcich sa v zastavanom území obce, pre ktoré platí 1.stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. V riešenom území nie sú vyhlásené, ani navrhované na vyhlásenie žiadne chránené časti prírody patriace do národnej siete alebo súvislej európskej sústavy chránených území (NATURA 2000).
3. Dotknuté územie podľa projektu Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) je situované v priestore navrhovaného regionálneho biokoridoru „Jarovské rameno – mestská časť Petržalka – Sad Janka Kráľa – Pečniansky les“ a cieľom vytvorenia migračnej trasy formou zeleného pásu cez mestskú časť Petržalka, s predpokladom prepojenia trávnatých plôch bez ďalšieho zahusťovania výstavbou.
4. Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
5. Na pozemkoch v záujme navrhovanej činnosti sa nachádzajú dreviny.
6. V zmysle ustanovení § 47 ods. 4 písm. a) zákona sa súhlas na výrub dreviny nevyžaduje na stromy s obvodom kmeňa do 60 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou do 20 m2, ak ide o

drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie; na stromy s obvodom kmeňa do 80 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou do 100 m2, ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré nie sú územným plánom obce určené na zastavanie.
Na základe uvedených skutočností tunajší úrad v zmysle ustanovení § 103 ods. 6 zákona konštatuje, že navrhovanou činnosťou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nemáme k navrhovanej činnosti žiadne pripomienky ani požiadavky na posudzovanie zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava stanovisko berie na vedomie

7. Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, (stanovisko č. 12013/2025/RŽP/180/VV, zo dňa 07.01.2025, e-podanie doručené 07.01.2025 ).

Mestská časť Bratislava-Petržalka uvádza nasledovné stanovisko a požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v ďalších stupňoch povoľovania, a to:

Pripomienky z hľadiska územného rozvoja a GIS:

Konštatovanie k súladu investičného zámeru so záväznou časťou územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy:

Predložený zámer je z hľadiska navrhovaných stavebných objemov v súlade s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN mesta“). Navrhovaný investičný zámer spĺňa funkčné využitie územia ako aj intenzitu využitia rozvojového územia G 501.
Z hľadiska hodnotenia predpokladaných vplyvov navrhovaného zámeru na zdravie, pohodu a kvalitu života obyvateľstva v dotknutom území je nutné posúdiť aj kvalitu a pohodu obyvateľstva samotného navrhovaného zámeru.
Investor IZ „Nová Matadorka“ deklaruje v rámci riešeného územia (bývalého brownfieldu Matador) záujem vybudovať len súkromné predškolské a školské zariadenia.
Záväzná časť ÚPN mesta v časti 4.3.2., str. 83 reguluje návrh materských a základných škôl (ďalej „MŠ“ a „ZŠ“) vo vnútornom meste v „optimálnej polohe“. Odporúčaná dostupnosť pre MŠ a pre I. stupeň ZŠ je v záväznej časti územného plánu pre územie vnútorného mesta 400 a 500 metrov.
S ohľadom na uvedené žiadame o posúdenie dostupnosti predloženého zámeru k najbližšiemu zariadeniu verejnej základnej občianskej vybavenosti - materská škola a základná škola, pokrývajúceho nároky zámeru na kapacity predškolských a školských zariadení s vyhodnotením dochádzkovej vzdialenosti.
Pri vyhodnocovaní žiadame uvažovať aj s premostením lávkou pre peších a cyklistov v zmysle Koncepcie pešieho pohybu v lokalite Dvory (In Architekti s.r.o., rok 2018).

Vyjadrenie OÚ BA:
K dostupnosti školských a predškolských zariadení sa navrhovateľ vyjadril v doplňujúcich informáciách nasledovne. V zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavy - mestskej časti Petržalka sú viaceré základné školy ako aj materské školy. V najbližšej dostupnosti od riešeného územia Navrhovanej činnosti je Základná škola Prokofievova ( cca 790 m od riešeného územia), Základná škola Tupolevova (cca 1,1 km od riešeného územia). V areáli Základnej školy Prokofievova sa nachádza aj Súkromná základná umelecká škola. V Bratislave - mestskej časti Petržalka sa nachádza aj množstvo materských škôl. V najbližšej dostupnosti od riešeného územia Navrhovanej činnosti je Materská škola Ševčenkova (cca 830 m od riešeného územia), Súkromná materská škola Špuntík (cca 923 m od riešeného územia), Materská škola Tupolevova (cca 1000 mod riešeného územia).
Zároveň Navrhovateľ uvádza, že v rámci inej plánovanej navrhovanej činnosti, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti riešeného územia, je navrhovaná materská škola so 4 triedami s uvažovaným počtom cca 68 detí a základná škola s 2 kmeňovými triedami pre každý ročník, s uvažovaným počtom žiakov spolu asi 325 žiakov.
K požiadavke o uvažovaní s premostením lávkou pre peších a cyklistov v zmysle Koncepcie pešieho pohybu v lokalite Dvory (in Architekti s.r.o., rok 2018) v nadväznosti na Štúdiu rozvoja cyklistickej dopravy v mestskej časti

Bratislava-Petržalka (Ekoplán, s.r.o., 2014) pri posudzovaní dochádzkových vzdialeností Navrhovateľ uvádza, že pešia mobilita a cyklistická doprava zohľadňujúca výhľadové mimoúrovňové prepojenie riešeného (aj širšieho) územia na Panónsku cestu a časť Petržalka - Dvory sú podrobne riešené v zámere navrhovanej činnosti „Nová Matadorka - Revitalizácia areálu závodu MATADOR", podľa ktorého je v dotyku s dotknutým územím aj navrhovaná výhľadová cyklotrasa, ktorá spája rozvojové územie areálu Hydroniky v juhovýchodnom smere cez areál Matador, s výhľadovým mimoúrovňovým prepojením na Panónsku cestu a časť Petržalka - Dvory.

Pripomienky z hľadiska dopravnej obsluhy územia:

Žiadame o koordináciu investičného zámeru so zámerom projektu „Nová Matadorka – sektory“ a „Nová Matadorka“ – primárna infraštruktúra“ Revízia 02, 06/2024, vypracovanej spoločnosťou Compass s.r.o. zodpovedný projektant Ing. arch. Matej Grébert (ZST Nová Matadorka - sektory MAGS OUIC 53995/2024-495485/Mar, ZST Nová Matadorka – primárna infraštruktúra MAGS OUIC 54001/2024-494192/Mar) a každou ďalšou zmenou spomínaného IZ, na ktorý nadväzuje navrhovaný Polyfunkčný komplex FIZZ PARK.
Mestská časť Bratislava-Petržalka obstarala urbanisticko-architektonickú štúdiu Koncepcia pešieho pohybu v lokalite Dvory (In Architekti s.r.o., rok 2018) ako koncepčný materiál, ktorý má byť podkladom pre projektovú prípravu revitalizácie verejného priestoru a následnú realizáciu strategických projektov pešej infraštruktúry na území mestskej časti Bratislava- Petržalka.
Z koncepcie pešieho pohybu vyplynuli návrhy a kritériá pre revitalizáciu peších trás, rovnako ako podnety pre strategické prepojenia nových rozvojových území. V dotknutom území lokality Matador Koncepcia pešieho pohybu navrhuje v nadväznosti na Štúdiu rozvoja cyklistickej dopravy v MČ Bratislava-Petržalka (Ekoplán, s.r.o., 2014) lávku preklenujúcu železničnú trať a Panónsku cestu s vyústením pri kotolni na Švabinského ulici.
Vedenie lávky s nástupom v tesnom dotyku riešeného územia bolo medzitým preverené aj viacerými územnoplánovacími podkladmi, ktoré boli posudzované aj s ohľadom na toto prepojenie (UŠ zóny Kopčianska, UŠ Matadorka - Údernícka).
Lávka s nástupom na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3695, 3694/138 a 1694/139 bola v roku 2022
súčasťou zámeru v rámci posúdenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti „Nová Matadorka – revitalizácia areálu závodu Matador“ (ďalej len „EIA“). V EIA na str. 15 v časti Stratégie trvalo udržateľného rozvoja a zmiernenia dopadu klimatickej zmeny spracovateľ zároveň v rámci odseku uvádza „preferencie pešej, cyklistickej dopravy a mikromobility v území – vytvárame sieť bezpečných a komfortných chodníkov a segregovaných cyklotrás v celom území s prepojením na okolie“;
V EIA na str. 20 v časti Cyklistická doprava je rešpektované mimoúrovňové prepojenie na Panónsku cestu a časť Petržalka – Dvory.

S ohľadom na uvedené žiadame, aby predložený zámer FIZZ PARK – POLYFUNKČNÝ KOMPLEX pri posudzovaní dochádzkových vzdialeností v zámere uvažoval aj s uvedeným mimoúrovňovým prepojením.

Vyjadrenie OÚ BA:
Navrhovaná činnosť v celom rozsahu rešpektuje pešiu mobilitu a cyklistickú dopravu navrhovanú v rámci zámeru „Nová Matadorka – Revitalizácia areálu závodu MATADOR" zohľadňujúcu výhľadové mimoúrovňové prepojenie riešeného územia na Panónsku cestu a časť Petržalka - Dvory a jej realizáciou nedôjde k ovplyvneniu uvedeného výhľadového mimoúrovňového prepojenia.

Harmonogram rozvoja územia Matador

Žiadateľ sa odvoláva na Dopravno – kapacitné posúdenie vypracované spoločnosťou DOTIS Consult s.r.o., ktoré uvažovalo so započítaním susedných investičných zámerov pre roky 2031-2047. Konštatujeme, že v zmysle menovaného DKP sa s výstavbou posudzovaného zámeru uvažuje až v poslednej etape – scenár 7_ rok 2037. Táto etapa je viazaná na vybudovanie všetkých vyvolaných investícii do dopravnej infraštruktúry.
Konštatujeme preto, že v prípade, že by posudzovaný zámer mal byť budovaný ešte pred realizáciou všetkých vyvolaných investícii, bude potrebné vypracovať nové dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré potvrdí priepustnosť všetkých posudzovaných križovatiek v zodpovedajúcej etape – etapa v tomto prípade nie je závislá od uvažovaných rokov ale od reálne vybudovanej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ BA:
Navrhovateľ k uvedenej požiadavke uvádza, že v území, v ktorom je umiestnená a realizovaná Navrhovaná činnosť, bola stavebníkom OXIO s. r. o., spracovaná projektová dokumentácia stavby „Nová Matadorka - primárna infraštruktúra, revízia - R. 02" a „ Nová Matadorka - Sektory ". V predmetnej projektovej dokumentácii bol pre výstavbu objektu „FIZZ PARK - POLYFUNKČNÝ KOMPLEX" uvažovaný horizont výstavby - scenár 7, rok 2037. S výstavbou objektu „FIZZ PARK - POLYFUNKČNÝ KOMPLEX-' a pripojením stavby na dopravnú infraštruktúru sa však uvažuje v časovom horizonte rokov 2027 - 2031 , čo spadá pod scenár 2 v zmysle DKP „Revitalizácia areálu závodu Matador, Nová Matadorka", rev.R.02-jún 2024, a tým pádom do etapy 1.a (križovatka „A" - severná, križovatka na Gogoľovej a Dargovskej ulici, vetva 1) a 1.b (vetva 3, otočisko MHD), v zmysle záväzných stanovísk vydaných Hlavným mestom Bratislava dňa 22.08.2024 k stavbám „ Nová Matadorka- primárna infraštruktúra, revízia R. 02 " a „ Nová Matador ka - Sektory".
Časový horizont výstavby a teda začlenenie dopravnej kapacity objektu „FIZZ PARK - POLYFUNKČNÝ KOMPLEX" do kapacity Križovatky A - severná, je upravený v rámci zmluvného vzťahu medzi OXIO s. r. o. (spracovateľ projektovej dokumentácie Compass Architekti) a Navrhovateľom , kde sa počíta so započítaním 173 potrebných parkovacích miest projektu „FIZZ PARK- POLYFUNKČNÝ KOMPLEX" do celkového počtu nárokov na dopravu v čase rozvoja územia „Nová Matadorka" (plánované v etape 1.a a 1.b do roku 2031, scenár 2 v zmysle DKP) tak, aby nedošlo k prekročeniu vypočítanej maximálnej kapacity križovatky Kopčianska A- severná, čo je 2435 vozidiel, čím výstavba nebude časovo viazaná na obdobie 2037, v ktorom je plánovaná Vetva 4 a Križovatka B na Kopčianskej ulici.
Záväzné stanoviská Hlavného mesta Bratislavy zo dňa 22.08.2024 k stavbám „Nová Matadorka - primárna infraštruktúra, revízia R. 02 " a „ Nová Matadorka - Sektory", etapa 1.a a etapa l .b spadajú do scenára 2 v zmysle spomínaného DKP, predpokladá sa s vybudovaním „Svetelnej riadenej križovatky Kopčianska A-severná" (s kapacitou max. 2435 vozidiel), ktorá bude v zmysle§ 3d ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov odovzdaná do vlastníctva Hlavného mesta Bratislavy a následne jej realizácia preukázaná v kolaudačnom konaní, v roku 2031.
S poukazom na vyššie uvedené bude v danom území dopravné riešenie navrhované tak, aby kapacitne vyhovovalo podľa návrhu dohodnutej etapizácie.

Pripomienky z hľadiska enviromentálnej záťaže:

Žiadame vypracovať štúdiu potvrdzujúcu, že riešené územie nie je negatívne ovplyvnené environmentálnymi záťažami, ktoré sa predpokladajú v súvislosti s bývalými prevádzkami areálov
Matador SK/EZ/B5/161 a SK/EZ/B5/1181 HYDRONIKA DEE – areál bývalého závodu ZŤS;

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava berie požiadavku na vedomie a do výrokovej časti rozhodnutia zahrnul podmienku zdokladovať aktuálny stav kvality podzemných vôd v riešenom území a na rešpektovanie podmienok monitorovania kvality podzemných vôd v riešenom území (podmienka č.5).

Upozorňujeme, že zámer navrhovanej činnosti „FIZZ PARK – POLYFUNKČNÝ KOMPLEX“ je podľa ÚPN mesta dotknutý ochranným pásmom jestvujúcej elektrickej stanice TR Matador ZVN/VVN/VN.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava upozornenie na jestvujúce ochranné pásmo elektrickej stanice zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č.6).

Pripomienky z hľadiska statickej dopravy:

Z hľadiska sledovaných záujmov referátu statickej dopravy dávame do pozornosti nesprávny výpočet statickej dopravy uvedený v predloženom zámere. Celkový počet 173 parkovacích stojísk však spĺňa nároky na statickú dopravu.
V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame vykonať opravu vo výpočte nárokov na statickú dopravu.

Vyjadrenie OÚ BA:
Navrhovateľ uvádza, že v rámci realizácie Navrhovanej činnosti bude vybudovaných 173 parkovacích státí, ako to vyplýva z obsahu zámeru Navrhovanej činnosti (napr. str. 19, 33, 79, 93). Navrhovateľ uviedol výpočet nárokov statickej dopravy na str. 33 -34 zámeru Navrhovanej činnosti. Navrhovateľ s ohľadom na pripomienku Mestskej časti Petržalka predložil Okresnému úradu upravený výpočet nárokov statickej dopravy vypracovaný vo februári 2025 obchodnou spoločnosťou TSA spol. s r.o., so sídlom Novosvetská 12, 811 06 Bratislava, IČO: 17 324 599 podľa príslušnej STN 73 611 O: 2024 Projektovanie miestnych komunikácií. Pri upravenom výpočte statickej dopravy sa zmenil počet zamestnancov z 88 na 144, avšak celkový počet miest potrebných na parkovanie zostal nezmenený v počte 161. Ako však vyplýva zo stanoviska Mestskej časti Petržalka, celkový počet navrhovaných parkovacích státí (173) spĺňa nároky na statickú dopravu.

Pripomienky z hľadiska dynamickej dopravy:

Z hľadiska nami sledovaných záujmov nemáme k predloženej dokumentácii pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava berie vyjadrenie MČ Bratislava – Petržalka na vedomie

Pripomienky z hľadiska životného prostredia:

Riešené územie nie je v prekryve so žiadnym maloplošným ani veľkoplošným chráneným územím, v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Riešené územie nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000. V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú prirodzené biotopy, biotopy národného a európskeho významu.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava berie pripomienky MČ Bratislava – Petržalka z hľadiska životného prostredia na vedomie na vedomie

Požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v ďalších stupňoch povoľovania z hľadiska
životného prostredia:

1. Vyťažená zemina, ktorá má byť spätne použitá, musí byť deponovaná na staveniskách tak, aby sa predišlo k zvýšeniu prašnosti v okolí; teda prekrytá v kontajneroch, nie voľne ložená.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 7)

2. Je nutné zabezpečiť také opatrenia, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti počas výstavby, deponovanú zeminu žiadame prekrývať napr. prekrytím fóliami a prekrytím prašného materiálu pri prepravovaní plachtami a jeho skladovaním v zastrešených alebo uzatvorených priestoroch;

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 7)

3. Pri vzniknutom znečistení ciest postupovať v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 8)

4. Dávame do pozornosti možnosti využitia akumulačných nádrží na zber dažďovej vody a jej následné využitie na zavlažovanie novo navrhovanej zelene.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 9)

5. Vyhodnotiť možnosť realizácie systému pre maximálne využitie sivej vody (definovanej v zmysle EN 12056) ako súčasť vodného hospodárenia budov.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava pripomienku berie na vedomie.

6. V ďalšom stupni dokumentácie uviesť spôsob nakladania s biologicky rozložiteľným odpadom počas prevádzky, ktorý vznikne pri údržbe plôch zelene (kosba, orezy drevín);

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 10)

7. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie sadových úprav uprednostňovať prirodzene potenciálne druhy drevín a využiť všetky etáže (stromovú, krovitú a bylinnú).

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 11)

8. Z hľadiska trvalo udržateľného rozvoja odporúčame realizáciu fotovoltaických panelov ako obnoviteľný zdroj na strechách budov.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava konštatuje, že navrhovateľ s využitím fotovoltaických panelov ako obnoviteľného zdroja uvažuje a bude ju podrobne riešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Po doplnení zámeru o požadované, odporúčame aby sa navrhovaná činnosť ďalej neposudzovala podľa zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava pripomienku berie na vedomie.

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, (stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/163/181/2025 zo dňa 07.01.2025, e – podanie 07.01.2025)

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní navrhovanej činnosti „FIZZ PARK – POLYFUNKČNÝ KOMPLEX“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z., v okrese Bratislava V, v MČ Bratislava – Petržalka, na pozemkoch s parc. č. 3694/29, 3694/119, 3694/497, 3694/642, 3694/630, 3694/631, v k. ú. Petržalka.

Súčasne sa požaduje, aby bola v rozhodnutí zohľadnená podmienka v nasledovnom znení: - V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery a odporúčania vyplývajúce z posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni DUR z marca 2024, vypracovaného spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zaťko, PhD.a Ing. Dušan Franek.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia ( podmienka č. 12)

9. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, Sekcia stratégie a plánovania (stanovisko č. 05600/2025/SSP/107 zo dňa 07.01.2025, e-podanie 07.01.2025)

MD SR má k navrhovanej činnosti „FIZZ PARK – POLYFUNKČNÝ KOMPLEX“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- žiadame rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;
- 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);
- 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.

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „FIZZ PARK – POLYFUNKČNÝ KOMPLEX“ 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 pripomienky a požiadavky akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia ( podmienka č.13)

10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, (č. MAGS OEaTI 63426/2024-657673, zo dňa 08.01.2025).

Podľa § 23 ods. 4 zákona Vám predkladáme k zámeru nasledujúce stanovisko:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“) pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 3694/29, 3694/119, 3694/51, k. ú. Petržalka, ÚPN stanovuje funkčné využitie území: ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie kód G.
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb., v ktorom vyjadruje súlad, resp. nesúlad stavby s ÚPN.

V súčasnosti neevidujeme žiadnu žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti k zámeru dotýkajúceho sa riešeného územia.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava pripomienku berie na vedomie, z doplňujúcich informácií vyplýva, že navrhovateľ požiadal Hlavné mesto SR Bratislava o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti v januári 2025.

2/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

S navrhovanou činnosťou súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre územné rozhodnutie:

• V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame na základe hydrogeologického posudku doplniť návrh dažďovej kanalizácie o hydrotechnické výpočty množstva zrážkových vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia ( podmienka č.14)

• SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Staré Mesto, Nové Mesto, Ružinov, Trnávka, Nivy, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Petržalka, Čunovo, Jarovce, Rusovce), ak je v území vhodné infiltračné podložie, 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 (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.

Vyjadrenie OÚ BA:
V doplňujúcich informáciách sa navrhovateľ vyjadril, že uvedenú požiadavku rešpektuje, výpočet množstva zrážkových vôd bude uvedený v DUR, a to pre 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku p=0,05 trvajúcu 15 min s intenzitou i=244 1.s-1 .ha-1•

• Upozorňujeme, že nad vsakovacími zariadeniami nie je možné vysádzať vzrastlú zeleň.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava upozornenie HM SR Bratislava zapracoval do podmienok rozhodnutia (podmienka č.15)

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

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

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

Zeleň, tvorba krajiny:
Prílohou č. 5 k zámeru je DENDROLOGICKÉ HODNOTENIE DREVÍN (Rapošová L., február 2024), podľa ktorej bolo na dotknutých pozemkoch zistených 5 stromov s obvodom kmeňa rovným alebo väčším ako 40 cm. Uvedené

stromy sú v zábere plánovanej stavebnej činnosti. Na jednom z dotknutých pozemkov sa nachádzajú aj iné dreviny (2 stromy a 1 ker), ktoré sú však riešené v rámci projektu „Nová Matadorka“.
Výrub drevín žiadame vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov.
Ochranu drevín, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby žiadame zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody;
Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.
Súčasťou DENDROLOGICKÉHO HODNOTENIA DREVÍN je aj návrh náhradnej výsadby, ktorý žiadame realizovať. Na závlahy vegetačných úprav žiadame prednostne používať zrážkovú vodu akumulovanú in situ.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavky akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia ( podmienka č.16,17,18,19)

Ovzdušie:
Prílohou č. 4 k zámeru je rozptylová štúdia (Carach V., august 2024). Podľa jej záveru je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá výrazné zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia. V jej závere sa tiež uvádza, že uvažovaním maximálneho možného príspevku navrhovanej činnosti k súčasným úrovniam priemerných maximálnych krátkodobých a ročných koncentrácií nebude dochádzať k prekračovaniu ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia. Berieme na vedomie.
Počas výstavby predpokladáme dočasný negatívny vplyv na ovzdušie v dôsledku zvýšenej prašnosti a emisií výfukových plynov z dopravných a stavebných mechanizmov. Žiadame preto minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevneného terénu 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.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku na minimalizovanie znečistenia ovzdušia a ciest počas stavebných prác a po ich ukončení zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č.20)

Hluk:
Z výsledkov akustickej štúdie (FIZZ PARK - POLYFUNKČNÝ KOMPLEX, BRATISLAVA, Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni DUR, marec 2024) vyplýva, že samotná prevádzka navrhovaného polyfunkčného komplexu FIZZ PARK nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v dotknutom chránenom území.
V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie žiadame navrhnúť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky uvedené vo 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.
Súčasne musia byť rešpektované ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a v prípade potreby realizované vhodné protihlukové opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavky akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia ( podmienka č.21,22)

Vody:
Vzhľadom na prítomnosť environmentálnej záťaže B5 (007) / Bratislava, Petržalka, Matador - areál bývalého závodu a ochranu podzemnej vody žiadame rešpektovať podmienky monitorovania kvality podzemných vôd vyplývajúce z rozhodnutia MŽP SR o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia (zo dňa 14.07.2023).

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

Odpady:
V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame:
• v tabuľke „Očakávané odpady vznikajúce počas výstavby navrhovanej činnosti v zmysle Katalógu odpadov“
• doplniť údaje o množstve a spôsobe nakladania s odpadom č. druhu 20 02 01 biologický rozložiteľný odpad, ktorý vznikne pri výrube drevín v dotknutom území,
• pri údaji o produkcii odpadu č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad, v súlade s VZN č. 18/2023 uviesť spôsob nakladania činnosťou R1 v ZEVO OLO, a. s.,
• v tabuľke „Očakávané odpady vznikajúce počas prevádzky v zmysle Katalógu odpadov“
• doplniť odpad č. druhu:
• 20 01 10 šatstvo,
• 20 03 01 zmesový komunálny odpad,
• 20 03 07 objemný odpad,
• 20 03 08 drobný stavebný odpad,
• doplniť údaje o produkcii odpadu pochádzajúceho z obchodnej činnosti skupiny 15 01,
• k jednotlivým druhom odpadov, uviesť aj ich predpokladané množstvá a spôsoby ich následného nakladania podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. (činnosťou R alebo D) tak, aby bola rešpektovaná hierarchia odpadového hospodárstva, pri nakladaní s komunálnymi odpadmi VZN č. 18/2023 a pri nakladaní so stavebnými odpadmi vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava požiadavku týkajúcu sa nakladania z odpadmi akceptoval a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia ( podmienka č.23)

Z á v e r :
• Do projektu pre územné rozhodnutie žiadame zapracovať podmienky uvedené v časti „2/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry“ tohto stanoviska.
• Výrub drevín žiadame vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov.
• Ochranu drevín, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby žiadame zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.
• Žiadame realizovať náhradnú výsadbu v zmysle návrhu uvedeného
v DENDROLOGICKOM HODNOTENÍ DREVÍN (Rapošová L., február 2024), ktorý je súčasťou zámeru. Na závlahy vegetačných úprav žiadame prednostne používať zrážkovú vodu akumulovanú in situ.
• Počas výstavby žiadame minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevneného terénu 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.
• V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie žiadame navrhnúť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky uvedené vo 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. Súčasne musia byť rešpektované ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a v prípade potreby realizované vhodné protihlukové opatrenia.
• V súvislosti s environmentálnou záťažou B5 (007) / Bratislava, Petržalka, Matador - areál bývalého závodu a ochranou podzemnej vody žiadame rešpektovať podmienky monitorovania kvality podzemných vôd vyplývajúce z rozhodnutia MŽP SR o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia.
• V ďalšom stupni projektovej dokumentácie v tabuľkách „Očakávané odpady vznikajúce počas výstavby navrhovanej činnosti v zmysle Katalógu odpadov“ a „Očakávané odpady vznikajúce počas prevádzky v zmysle Katalógu odpadov“ žiadame doplniť údaje v zmysle časti „Odpady“ tohto stanoviska.
Toto stanovisko nenahrádza Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, ktoré bude vydané v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava požiadavky vyplývajúce zo stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zapracoval do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

11. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 14440/28B, 974 01 Banská Bystrica (stanovisko č. ŠOP SR/1163-002/2024 zo dňa 07.01.2025, e-podanie 13.01.2025)

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody

V dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany a druhová ochrana chránených rastlín, chránených živočíchov, chránených nerastov a chránených skamenelín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Hodnotenie zámeru z hľadiska ochrany prírody

K predloženému zámeru nemáme zásadnejšie pripomienky, je spracovaný prehľadne a obsahovo dostačujúco.

Návrh riešenia a odôvodnenie

Fizz Park - polyfunkčný komplex je z hľadiska záujmov ochrany prírody prijateľný a preto nepožadujeme pokračovať v procese hodnotenia vplyvov. Nepredpokladáme, že činnosťou by mohli byť významne ovplyvnené záujmy ochrany prírody.

Vyjadrenie OÚ BA:
Okresný úrad Bratislava stanovisko ŠOP SR berie na vedomie.

K podkladom na vydanie rozhodnutia (list č. OU-BA-OSZP3-2025/345464-017 zo dňa 05.03.2025) sa v stanovenej lehote písomne vyjadril jeden subjekt (stanovisko uvádzame v skrátenom znení):

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava (stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4998/9673/2025 zo dňa 21.03.2025, e-podanie 24.03.2025)

V rámci doručených doplňujúcich informácií sa navrhovateľ vyjadril, že v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude rešpektovať závery a odporúčania vyplývajúce z predmetnej akustickej štúdie, a to konkrétne nasledovné:
- pri navrhovaní stavieb dbať na potrebu zvýšenej ochrany vnútorného prostredia v kontakte s nebytovými, technickými a prenajímateľnými priestormi,
- po spresnení umiestnenia stacionárnych zdrojov hluku v objektoch posúdiť ich možný vplyv na dotknuté vonkajšie a vnútorné prostredie,
- všetky stavebné konštrukcie budú navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 730532:13 Akustike. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Požiadavky.

Po preštudovaní súvisiaceho spisového materiálu a doručených doplňujúcich informácií Vám oznamujem, že akceptujeme vyjadrenie navrhovateľa za predpokladu, že požiadavka tunajšieho úradu stanovená v záväznom stanovisku č. RÚVZBA/OHŽPaZ/163/181/2025 zo dňa 07.01.2025 bude zapracovaná do rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:
Požiadavka na zapracovanie podmienky vyjadrená v záväznom stanovisku č. RÚVZBA/OHŽPaZ/163/181/2025 zo dňa 07.01.2025 je zapracovaná do výrokovej časti rozhodnutia (podmienka č. 12)

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:
Charakteristika stavby

Navrhovaná činnosť má charakter novostavby. Jej výstavba sa predpokladá v dvoch etapách. Obsahuje priestory pre retail, administratívu a bývanie. Súčasťou I. etapy výstavby bude dvojpodlažná podzemná garáž, súčasťou II. etapy jednopodlažná garáž. Objekt je lokalizovaný na nezastavanom pozemku v k. ú. Petržalka. Terén je rovinatý, bez prevýšenia. Súčasťou stavby je prislúchajúca technická a dopravná infraštruktúra, pričom primárnu infraštruktúru riešia vo svojom projekte Comapss architekti, s ktorými bolo spolupracované.
Navrhovaný objekt je samostatne stojaci a má 5 až 11 nadzemných podlaží. Tvoria ho štyri navzájom hmotovo prepojené stavebné objekty (A, B, C a D) a podzemná garáž, ktorá je pod blokmi B a D dvojpodlažná, pod blokmi A a C jednopodlažná.

Prehľad plošných / objemových ukazovateľov:
Celková plocha pozemku 6 921 m2
Zastavaná plocha 2 265 m2
Spevnené plochy 2 036 m2
Skutočná plocha zelene 2 620 m2
Nadzemná podlažná plocha 12 625 m2
Obostavaný priestor nadzemnej časti 42 080 m3
Obostavaný priestor podzemnej časti 15 050 m3
Úžitková plocha bytov: 5 800 m2
Úžitková plocha administratívnych priestorov 1 640 m2
Úžitková plocha polyfunkcie 863 m2
Počet bytov: 97
Počet parkovacích miest 173
Počet bytov na krátkodobé ubytovanie: 12
Predpokladaný počet zamestnancov: 88

Dopravné riešenie

Dopravné napojenie a prístup na pozemok sú zo severnej strany pozemku z priestoru budúcej ulice, kde bude vjazd do podzemnej garáže, a tiež aj zo západnej strany, kde je vyhradený priestor pre parkovanie/nabíjanie elektromobilov. Z pohľadu dopravného riešenia sa vychádzalo z grafických a písomných výstupov spracovateľa DÚR navrhovanej činnosti (PLAN FACTORY) ako aj z dopravno-kapacitného posúdenia "Nová Matadorka - Revitalizácia areálu závodu MATADOR" Dopravná štúdia, spracované spoločnosťou COMPASS ARCHITEKTI, ktoré (posúdenie) ráta s rozvojom územia lokality Matador vrátane projektov na susedených pozemkoch.

Pešia doprava - Chodci sa budú pohybovať po chodníkoch zo zámkovej dlažby, v parkovej časti areálu s voľným prístupom na k tomu určené zelené plochy. V blízkosti budovy FIZZ PARK sa na severozápadnej strane nachádza otočisko autobusov spoločnej dopravy s výstupnou zastávkou. Ďalšie nástupné a výstupné zastávky sa nachádzajú vo vzdialenosti do 50 m od budovy FIZZ PARK na vetve 3 smerom na severovýchod od otočiska, ako aj na konci vetvy 4 smerom na juhovýchod (cca 250 m).

Chránené územia a ochranné pásma

Priamo posudzované územie je zaradené do 1. stupňa územnej ochrany prírody podľa § 11 zákona o OPaK (voľná krajina). Na dotknutej lokalite neboli pozorované žiadne vzácne a ohrozené druhy rastlín a živočíchov. Záujmové územie nie je súčasťou maloplošných chránených území prírody a ani nezasahuje do žiadneho veľkoplošného chráneného územia. Nenachádzajú sa tu žiadne vyhlásené chránené stromy ani mokrade.

Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie

Požiadavky na vstupy

Záber pôdy

Navrhovaná činnosť bude realizovaná na pozemkoch evidovaných v katastri nehnuteľnosti ako zastavaná plocha a nádvoria katastrálneho územia Petržalka.
Navrhovanou činnosťou dôjde k novému trvalému záberu plochy. V súčasnosti je plocha nevyužívaná, je zarastená náletovou vegetáciou.

Trvalý záber
Navrhované riešenie si vyžiada trvalý záber plochy na výmere cca 2 265 m2, pričom zriadenie staveniska, priestor pre manipuláciu a skladovanie materiálu a strojných zariadení bude v rámci plôch určených na výstavbu. Trvalý záber poľnohospodárskych a lesných pozemkov za účelom realizácie navrhovanej činnosti nie je potrebný.

Dočasný záber
Pre navrhovanú činnosť nie je potrebný žiaden dodatočný dočasný záber pozemkov.

Spotreba vody

Počas výstavby
Počas stavebnej činnosti bude potrebné dodávať pitnú vodu pre zamestnancov a úžitkovú vodu pre úkony stavebných prác. Nároky na odber nie sú zatiaľ špecifikované. Predpokladaná potreba vody pre sanitárne účely je 0,77 l.s-1. Potreba úžitkovej vody je 0,14 l.s-1. Voda pre potreby staveniska sa bude odoberať z projektovanej prípojky vody po jej vyhotovení. Odber vody pre stavebné účely bude meraný. Pre protipožiarne účely sa môžu využiť dva hydranty, ktoré sa vybudujú v rámci výstavby primárnej infraštruktúry (samostatná stavba) do začiatku výstavby predmetnej stavby.

Počas prevádzky
Bilancia spotreby vody vychádza z predpokladaného počtu obyvateľov a počtu ľudí pracujúcich v kanceláriách (office). Prevádzka navrhovanej činnosti vyžaduje zabezpečiť dostatočné množstvo vody pre pitné účely a pre prípad požiaru.
- priemerná denná potreba vody Qd = 45,59 m3.deň
- max. denná potreba vody Qmax = 91,18 m3.deň
- ročná potreba vody Qr = 16 640 m3.rok
- celková ročná potreba požiarnej vody 4 402 m3.rok

Surovinové zdroje

Počas výstavby
V súčasnom predprojektovom štádiu prípravy projektovej dokumentácie nie je možné uviesť konkrétne surovinové zdroje a ich množstvá určené pre etapu výstavby navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť nebude mať pri výstavbe špeciálne nároky na suroviny. Potrebné bude zabezpečiť rôzne druhy bežných stavebných materiálov (štrk, kameň, cement, asfalt, drevo, sklo, železo, strešné krytiny, plastové výrobky, elektrické káble a pod.), v závislosti od stavebno-technického riešenia navrhovanej činnosti.

Počas prevádzky
Využívanie polyfunkčného objektu nebude mať požiadavky na zásobovanie surovinami, predpokladá sa iba surovinové zabezpečenie v súvislosti s bežnou údržbou technológie, prípadne pri realizovaných dodatočných stavebných prácach.

Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Počas prevádzky

Dopravné napojenie a prístup na pozemok sú zo severnej strany pozemku z priestoru budúcej ulice, kde bude vjazd do podzemnej garáže, a tiež aj zo západnej strany, kde je vyhradený priestor pre parkovanie/nabíjanie elektromobilov. Dopravné napojenie je riešené v rámci revitalizácie celého priestoru bývalého priemyselného areálu Matador.

Statická doprava
Podľa výpočtu nárokov statickej dopravy má byť súčasťou stavby vybudovanie 161 parkovacích miest, z toho 10 % má byť voľne prístupných pre verejnosť. Celkovo bude v objekte a jeho exteriéri vybudovaných 173 parkovacích miest, z toho 21 mimo objektu na ploche investora. Na 1. PP bude 86 miest, z toho 4 pre zdravotne postihnuté osoby a na 2. PP 66 miest a z toho 4 miesta pre zdravotne postihnuté osoby. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 / Z2.

Cyklistická doprava
V areáli a v 1. podzemnom podlaží garáže budú umiestnené stojany pre 144 bicyklov. Ďalšie bicykle v neobmedzenom počte môžu byť umiestnené voľne v areáli. Návrh cyklochodníkov, s výnimkou juhovýchodného úseku, nie je súčasťou tejto projektovej dokumentácie.

Pešia doprava
Chodci sa budú pohybovať po chodníkoch zo zámkovej dlažby, v parkovej časti areálu s voľným prístupom na k tomu určené zelené plochy. V blízkosti budovy FIZZ PARK sa na severozápadnej strane nachádza otočisko autobusov spoločnej dopravy s výstupnou zastávkou. Ďalšie nástupné a výstupné zastávky sa nachádzajú vo vzdialenosti do 50 m od budovy FIZZ PARK na vetve 3 smerom na severovýchod od otočiska, ako aj na konci vetvy 4 smerom na juhovýchod (cca 250 m).

Počas výstavby
V etape výstavby navrhovanej činnosti budú v hodnotenom území kladené dopravné nároky na miestne existujúce komunikácie v súvislosti so zásobovaním stavby materiálov, surovinami a pohybom stavebnej. Prístup bude z Kopčianskej ulice a jej západnej odbočky smerom k areálu.
Dôjde k dočasnému zvýšeniu frekvencie a objemu dopravy. Množstvá a frekvenciu dopravných prostriedkov a mechanizácia počas stavebnej činnosti nie je možné v tomto štádiu určiť. Uvažovaná výstavba bude realizovaná v dvoch etapách. Predpokladaná doba výstavby je pre každú etapu 18 mesiacov.

Realizovaním navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu frekvencie a objemu dopravy na predmetnej lokalite. Prípadné ďalšie nároky na infraštruktúru v súvislosti s navrhovanou činnosťou budú uvedené vo vyššom stupni projektovej dokumentácie.

Údaje o výstupoch

Hlavným výstupom z navrhovanej činnosti bude vybudovanie 5 až 11 podlažného polyfunkčného objektu, ktorého súčasťou je podzemné parkovanie.

Zdroje znečisťovania ovzdušia

Počas výstavby
Samotná realizácia navrhovanej činnosti bude spojená s emisiami znečisťujúcich látok primeraného rozsahu a intenzity, reprezentovaných emisiami TZL zo samotnej stavebnej činnosti a emisiami znečisťujúcich látok zo spaľovacích motorov stavebnej techniky a zabezpečujúcej dopravy. Dôjde k nárastu množstiev emisii. Tieto zdroje znečistenia sú dočasné lokálne priamo na stavenisku, zaniknú ukončením stavebných prác. Intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami (viď kapitola IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie).

Počas prevádzky
Prevádzka navrhovanej činnosti nebude predstavovať významný zdroj znečistenia ovzdušia. Zdrojom znečisťujúcich látok s vykurovanie a príprava TÚV, statická a dynamická doprava, resp. parkovanie a cestná doprava.

Odpadové vody

Počas výstavby
Počas výstavby sa produkcia odpadových vôd nepredpokladá. Vznikajúce splaškové odpadové vody zo zázemia realizačného personálu budú riešené mobilnými sociálnymi zariadeniami. Čistenie strojov a mechanizmov bude realizované mimo priestorov staveniska.

Počas prevádzky
Pre navrhovaný komplex bola navrhnutá delená kanalizačná sieť, pričom každá časť objektu A-D bude mať svoju vlastnú prípojku na verejnú splaškovú kanalizáciu zóny. Odpadové vody zo sociálnych zariadení budú odvedené v suteréne objektu a vyústené do revíznej šachty, v ktorej bude ukončená prípojka splaškovej kanalizácie. Revízna šachta bude vybudovaná ako typizovaná, prefabrikovaná šachta DN1000 s poklopom kat D400. Prípojku sa navrhuje vyhotoviť z plastových rúr, plnostenné PVC, DN200, SN10. Napojenie na plánovanú verejnú kanalizáciu sa vyhotoví pomocou odbočkovej tvarovky osadenej do existujúceho kanalizačného potrubia. Pre odvedenie dažďových vôd z navrhovaného objektu bude v zelenom páse pri objekte vybudovaná vsakovacia galéria. Možnosť vsakovania sa predpokladá na základe v okolí realizovaných vsakov. Možnosť vsakovania, ako aj samotný rozmer, počet a typ vsakovacích zariadení bude upresnený hydrogeologickým prieskumom v riešenom území. Poistné odvodnenie priestoru garáží bude riešené cez odparovacie líniové žľaby odvodnené do zbernej jímky v suteréne objektu. Odtiaľ budú zachytené vody prečerpávané pomocou kalového čerpadla do splaškovej kanalizácie. Objem vsakovacích galérií spolu je 85 m3. Predpokladané množstvo dažďových vôd vychádzajúc z kritických hodnôt je 85 m3 (vrátane ciest) a maximálny prietok splaškových vôd je 2,2 l/s.

Odpady

V prípade odpadov vznikajúcich počas výstavby bude navrhovateľ rešpektovať platnú legislatívu v oblasti odpadového hospodárstva, navrhovateľ bude odpady zaraďovať podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov (ďalej len „Katalóg odpadov“), bude ich zhromažďovať oddelene vo vhodných nádobách. Odpady sa zhodnocujú, resp. zneškodňujú oprávnenými organizáciami v zariadeniach, ktoré majú príslušné povolenia na vykonávanie činnosti nakladania s týmito druhmi odpadov. O druhoch a množstvách vzniknutých odpadov a nakladaní s nimi sa v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vedie a uchováva evidencia, údaje z evidencie sú ohlasované príslušným orgánom štátnej správy odpadového hospodárstva. Stavebný odpad získaný pri príprave územia a zemných prácach bude v maximálnej možnej miere recyklovaný. So vznikom nebezpečných odpadov sa neuvažuje. Nádoby na odpad budú situované v exteriéri v severnej časti areálu pri budove B, blízko vjazdu do podzemnej garáže v počte 6 ks zapustených kontajnerov objemu 5m3 s nadzemnými vhadzovacími časťami.

Počas prevádzky
Počas prevádzky bude produkovaný najmä komunálny odpad, ale aj odpad vznikajúci pri prevádzke a údržbe polyfunkčného a prístupových komunikácií. Pri samotnom užívaní objektov budú vznikať odpady, ktoré budú presnejšie kvalifikované vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie. V Tabuľke 27 je prehľad predpokladaných/ očakávaných druhov odpadu, ktorých vznik sa dá predpokladať využívaním vybudovaného stavebného diela.

Hluk a vibrácie

V etape výstavby navrhovanej činnosti budú zdrojom hluku a vibrácií v území ťažké stavebné mechanizmy na stavenisku vykonávajúce najmä terénne, zemné a stavebné práce a nákladná doprava zabezpečujúca prepravu stavebných materiálov. S dočasnou zvýšenou hlučnosťou v porovnaní so súčasným stavom bude potrebné počítať nielen priamo na stavenisku, ale aj v okolí prístupovej komunikácie pri transporte materiálu. Hlučné stavebné činnosti sa budú vykonávať počas pracovného týždňa. Tento vplyv bude dočasný, zanikne ukončením stavebných prác.

Počas prevádzky
Prevádzka navrhovanej činnosti nebude predstavovať významný zdroj hluku v území, ktorý by prekročil príslušné hygienické limity podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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. Vzhľadom na charakter a umiestnenie posudzovanej činnosti nedôjde počas prevádzky k významnému navýšeniu hluku, ktorý by mohol ovplyvniť najbližšiu obytnú zástavbu.

Žiarenie a iné fyzikálne polia
Realizáciou navrhovanej činnosti bude potrebné zabezpečiť nové elektrické pripojenie a tým vznikne nový zdroj elektromagnetického žiarenia. Inštalované zariadenia budú umiestnené v samostatných uzavretých objektoch a budú spĺňať požiadavky vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí.

Zápach, teplo a iné výstupy

Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí sa nepredpokladá.

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

a) Rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach PhD., august 2024) konštatuje, že realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá výrazné zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia. Uvažovaním maximálneho možného príspevku predmetnej navrhovanej činnosti k súčasným úrovniam priemerných maximálnych krátkodobých a ročných koncentrácií nebude dochádzať k prekročovaniu ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia.
b) Po vykonaných meraniach hluku, predikcii a analýze jej výsledkov možno v zmysle posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni DUR (AKUSTA, s.r.o., marec 2024) konštatovať nasledovné :
- samostatne hodnotená prevádzka navrhovaného polyfunkčného komplexu nespôsobí v dotknutom vonkajšom prostredí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 platných pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval,
c) Závery svetelnotechnického posúdenia (3S – PROJEKT, s.r.o., júl 2024) preukázali, že plánovaná výstavba navrhovanej činnosti vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov a vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností.

Počas výstavby
Počas výstavby sa negatívne vplyvy prejavia v mieste výstavby a na prístupovej komunikácii k stavenisku zvýšeným pohybom stavebných mechanizmov a automobilov, nárastom hluku, prachu a emisií. Množstvo emisií bude závisieť od počtu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Ich rozptyl a prašnosť závisí od priebehu výstavby, poveternostných podmienok, ročného obdobia a pod. Stavebný ruch bude dočasne narúšať pohodu a kvalitu života obyvateľov bývajúcich v najbližšej obytnej zóne na ulici Hrobárska a návštevníkov okolitých prevádzok.

Negatívne vplyvy
na obyvateľstvo a zamestnancov okolitých prevádzok, na ich pohodu a kvalitu života sú len krátkodobé a dočasné, viazané len na obdobie výstavby. Vzhľadom na situovanie navrhovanej činnosti v bývalom priemyselnom areáli zasiahnu vplyvy na obyvateľstvo iba malú skupinu obyvateľov. Zdravotné riziká sú spojené s úrazovosťou. Počas výstavby môže dôjsť k úrazu pri manipulácii s materiálom, pri doprave, pri stavebných prácach a pod. Tieto riziká je možné eliminovať dodržiavaním technologických a prevádzkových postupov v súlade s právnymi predpismi a pokynmi v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Uvedené vplyvy majú len lokálny, dočasný charakter, zaniknú ukončením stavebných prác. Vplyvy na obyvateľstvo počas výstavby hodnotíme ako málo významné.

Počas prevádzky
Na základe štúdií posudzujúcich vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo nepredstavuje zdravotné riziká a spĺňa príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy. V dlhodobom meradle realizácia navrhovanej činnosti v pozitívnom zmysle ovplyvní socioekonomickú sféru. Vzniknú nové možnosti bývania a dôjde k vytvoreniu nových pracovných príležitostí v administratíve a polyfunkčných prevádzkach a vzniku nových parkovacích miest. Výstavbou dôjde ku skultúrneniu územia výsadbou novej zelene. Na základe uvedeného sa

preto nepredpokladá podstatný nepriaznivý vplyv na priamo dotknuté obyvateľstvo. Vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo je na základe vyššie uvedeného možné hodnotiť z dlhodobého ako akceptovateľné a skôr pozitívne.

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

Navrhovaná činnosť bude realizovaná podľa katastra nehnuteľností na druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria v zastavanom zemí obce. Objekty budú umiestnené v urbanizovanom území mesta. Realizácia je spojená so zásahmi do pôdneho krytu a horninového prostredia počas výstavby. Zásahy sú spojené so zakladaním stavby - všetkých štyroch prepojených objektov, prístupovej komunikácie a infraštruktúry. Zásahy do pozemku veľkosti 6 921 m2 budú predstavovať zastavanú plochu 2 265 m2. Navrhovaný projekt je v súlade s podmienkami územného plánu a spĺňa všetky regulatívy využitia územia platné pre rozvojové územie s číslom 501.
V rámci hrubých terénnych úprav dôjde k odstráneniu súčasnej vegetácie a navážky. Navrhovaná činnosť sa bude realizovať v rovinatom, stabilnom teréne, ktorý nie je postihnutý žiadnymi svahovými deformáciami (Kotrčová, E, Šimeková, J.,: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000, Dostupné na https://apl.geology.sk/atlassd/).
Odstránením povrchovej vrstvy, najmä antropogénnej navážky (pôvodné povrchové humusové vrstvy horninového prostredia sa v záujmovom území už nevyskytujú) sa obnažia vrstvy podložných heterogénnych aluviálnych a fluviálnych sedimentov rôznych hĺbok. Podložné neogénne sedimenty sa nachádzajú v hĺbke 10 až 20 metrov pod terénom. Kontaminácia horninového podložia cudzorodými látkami počas realizácie a následne počas prevádzky navrhovanej činnosti sa dá potenciálne očakávať len v prípade havarijných situácií. Tomu sa však bude predchádzať pravidelným servisom a kontrolou technicko-technologického vybavenia, používaných mechanizmov a príslušným havarijným zabezpečením prevádzky a stavby (napr. dostupnosťou postačujúceho množstva príslušného absorpčného prostriedku, rešpektovaním zásad pri skladovaní škodlivých látok, pravidelným preškoľovaním pracovníkov, atď.).
Navrhovaná činnosť počas výstavby nie je spojená s vplyvmi na nerastné suroviny. Ložiská nerastných surovín sa v dotknutom území nenachádzajú.

Na základe uvedených skutočností sa nepredpokladá podstatný nepriaznivý vplyv navrhovanej činnosti na horninové prostredie, ložiská nerastných surovín, geodynamické javy alebo geomorfologické pomery. Vplyvy na pôdu hodnotíme ako krátkodobé, málo významné a lokálne. Vplyvy na horninové prostredie a reliéf, za predpokladu dodržania navrhovaných opatrení, hodnotíme ako málo významné.

Realizáciou navrhovanej činnosti pravdepodobne dôjde k zmenám mikroklímy v dotknutej oblasti v dôsledku zmeny v ohrievaní povrchu, zrýchlenému odtoku dažďových vôd a ani iných faktorov ovplyvňujúcich klimatické pomery. Spevnené plochy určené na parkovanie budú zo zatrávňovacích (vegetačných) tvárnic. Pre odvedenie dažďových vôd z navrhovaného objektu bude v zelenom páse pri objekte vybudovaná vsakovacia galéria, ktorá by mala zmierniť dopady zvýšenej zastavanosti na mikroklimatické pomery. Plánovanou výsadbou zelene, výberom vhodných druhov drevín (domáce druhy drevín, lokálne pôvodné) dôjde k zmierneniu predpokladaných vplyvov na kvalitu mikroklímy.

Na základe vyššie uvedeného sa predpokladá, že prevádzka navrhovanej činnosti nebude predstavovať podstatný nepriaznivý vplyv na klimatické pomery, dôjde k zmene mikroklimatických pomerov bezprostredného okolia dotknutej lokality. Vplyvy na klimatické pomery hodnotíme ako dlhodobé, málo významné a lokálne.

Vplyvy na ovzdušie

Počas výstavby bude dochádzať k zvýšenej prašnosti najmä pri výkopových prácach a terénnych úpravách. Toto znečistenie však bude len lokálne a dočasné. Významnejším zdrojom znečisťovania ovzdušia počas výstavby bude doprava. Vplyv emisií na kvalitu ovzdušia možno očakávať vzhľadom na používanie stavebných mechanizmov pri terénnych úpravách a nákladných automobilov, ktoré sa budú využívať na prepravu stavebných surovín na stavenisko a odvoz stavebného odpadu zo staveniska. Hlavnými znečisťujúcimi látkami budú tuhé znečisťujúce látky, najmä prach a emisie - výfukové plyny týchto mechanizmov. Postupne dochádza k znižovaniu
škodlivín vo výfukových plynoch spaľovacích motorov v dôsledku platnosti medzinárodných emisných noriem EURO, ktoré sú výrobcovia dopravných a stavebných prostriedkov povinní dodržiavať. Vzhľadom k tomu, že mobilné zdroje znečisťovania ovzdušia podliehajú emisným a technickým kontrolám, nie je predpoklad prekročenia

limitov stanovených právnymi predpismi v oblasti ochrany ovzdušia. Tieto vplyvy je možné eliminovať bežnými opatreniami – pravidelným
čistením a kropením cesty, najmä pri výjazde zo staveniska a pod.
Vplyvy na ovzdušie počas výstavby budú mať dočasný charakter a zaniknú ukončením stavebných prác. Vplyvy na ovzdušie hodnotíme ako málo významné.

Počas prevádzky
V zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov patrí navrhovaná kotolňa medzi stacionárne zdroje znečistenia a v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia je kategorizovaná ako stredný zdroj znečistenia (podľa MTD menovitého tepelného príkonu) a z hľadiska priradenia emisných limitov ako menšie stredné spaľovacie zariadenie (MTP > 0,3MW a < 1 MW).
Rozptylová štúdia potvrdila dodržanie platných imisných limitov pre znečisťujúce látky a ich cieľový stav. Emisie produkované v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti je možné považovať za nevýznamný príspevok k znečisťovaniu ovzdušia bez negatívneho dopadu na zdravie dotknutého obyvateľstva.
Na základe vyššie uvedeného sa nepredpokladá podstatný nepriaznivý vplyv navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia dotknutého územia. Vplyvy na ovzdušie hodnotíme počas výstavby ako málo významné a lokálne a počas prevádzky oko nevýznamné.

Vplyvy na vodné pomery

Počas výstavby
V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene alebo povrchové toky. Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd. Vplyv stavby na vodné prvky situované mimo dosahu samotnej prevádzky navrhovanej činnosti bude málo významný až nulový.
Stavebná činnosť predstavuje potenciálny rizikový faktor z hľadiska kvalitatívnokvantitatívnych
pomerov povrchových a podzemných vôd. Riziko znečistenia povrchovej a podzemnej vody hrozí najmä pri havarijnom úniku pohonných hmôt a olejov zo stavebných strojov najmä pri výkopových prácach.
Pre navrhovaný objekt bola navrhnutá delená kanalizačná sieť, pričom každá časť objektu A-D bude mať svoju vlastnú prípojku na verejnú splaškovú kanalizáciu zóny.
Odpadové vody zo sociálnych zariadení budú odvedené v suteréne objektu a vyústené do revíznej šachty, v ktorej bude ukončená prípojka splaškovej kanalizácie. Napojenie na plánovanú verejnú kanalizáciu sa vyhotoví pomocou odbočkovej tvarovky osadenej do existujúceho kanalizačného potrubia.
Počas prevádzky navrhovanej činnosti bude odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku do dažďovej kanalizácie. Strechy a terasy objektu sú opatrené strešnými vpusťami, ktoré odvádzajú dažďovú vodu do vnútorných zvodov vedených inštalačnými šachtami. V priestore garáží sú následne zvedené dažďové vody centrálnym zvodným potrubím mimo objekt, kde sa napojí na navrhované vsakovacie galérie.
Kvalita povrchových vôd bude ovplyvnená zrážkovými odpadovými vodami, ktorých pôvodcom je dážď alebo sneh. Najčastejšie sa vyskytuje znečistenie mechanické, spôsobené eróznymi splachmi, zmyvmi a nečistotami na pevných plochách. Chemické znečistenie škodlivými látkami z povrchového odtoku sa predpokladá minimálne.

Na základe vyššie uvedeného možno konštatovať, že sa v riešených súvislostiach nepredpokladá podstatný nepriaznivý vplyv na vodné pomery v dotknutom území. Súčasne sa realizáciou navrhovanej činnosti nepredpokladá ovplyvnenie hydrologických ani hydrogeologických pomerov dotknutého územia ani negatívny vplyv na výšku hladiny a smer prúdenia podzemnej vody, resp. výdatnosť vodných zdrojov. Potenciálne riziká na vodné pomery súvisiace s navrhovanou činnosťou, sú spojené s neštandardnými prevádzkovými okolnosťami, t. j. potenciálnymi havarijnými situáciami.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy
Vplyvom ľudskej činnosti sa postupne mení vzhľad krajiny a usporiadanie krajinných zložiek. Všetky ľudské zásahy do krajiny sa primárne prejavujú zmenou jej štruktúry. Každá stavba a každá zmena v krajine mení jej obraz – usporiadanie krajinnej štruktúry a následne jej ráz – zmena vzťahov pôvodného charakteru krajiny. Územie dotknuté navrhovanou činnosťou je bývalý priemyselný areál v katastri nehnuteľností vedený ako druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a je situované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej a druhovej ochrany podľa zákona OPaK.

Na ploche záujmového územia sa nenachádzajú chránené ani inak vzácne druhy drevín, v priestore nie je zaznamenaný výskyt vzácnych, resp. ohrozených rastlinných taxónov alebo druhov drevín.
Podľa Dendrologického posudku (L. Rapošová, február 2024) bolo na dotknutých pozemkoch zmapovaných 5 stromov. Všetky zmapované stromy sú v zábere plánovanej stavebnej činnosti, bola stanovená ich spoločenská hodnota a zároveň bola navrhnutá náhradná výsadba. Návrh záhradno-architektonických úprav spočíva v úprave exteriérových plôch pri novonavrhovanom objekte. Výber druhovej skladby rastlín zohľadňuje krajinnoekologické požiadavky územia. Pri výbere taxónov sa kládol dôraz na ich ekologické podmienky, znášanlivosť druhov voči zasoleniu, mestskému prostrediu a toleranciu ich rastu v obmedzených pôdnych podmienkach.
Navrhovaná činnosť bude realizovaná tak, aby nedošlo k záberu žiadnych významných biotopov, ani k ohrozeniu alebo likvidácii vzácnych alebo chránených zástupcov fauny a flóry, či záberu ich biotopov.
Pri samotnej prevádzke sa významné negatívne vplyvy na faunu a flóru dotknutého územia nepredpokladajú. Pri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti bude zabezpečené, aby nedošlo k likvidácií jedincov vzácnych ani chránených druhov flóry a fauny ani ich biotopov.
Na základe uvedeného sa nepredpokladá podstatný nepriaznivý vplyv na faunu, flóru a ich biotopy v dotknutom území. Súčasne sa predpokladá, že nebude dotknutá ani fauna a flóra širšieho okolia.

Vplyvy na krajinu
Vplyvom ľudskej činnosti sa postupne mení vzhľad krajiny a usporiadanie krajinných zložiek. Všetky ľudské zásahy do krajiny sa primárne prejavujú zmenou jej štruktúry.
Každá stavba a každá zmena v krajine mení jej obraz – usporiadanie krajinnej štruktúry a následne jej ráz – zmena vzťahov pôvodného charakteru krajiny.

Počas výstavby
Vplyv na krajinu bude významnejší v priebehu výstavby, kedy bude mať priestor charakter staveniska. Stavenisko bude z pohľadu krajinného obrazu a scenérie krajiny pôsobiť rušivo. Negatívne vplyvy výstavby (prítomnosť stavebných mechanizmov a stavebného materiálu, neatraktívny stavebný priestor, budovanie objektov a infraštruktúry) budú dočasné, zmiernené opatreniami realizovanými po dokončení výstavby, a teda nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny.
Vplyvy na krajinu budú počas výstavby málo významné.

Počas prevádzky
Využívanie riešeného územia sa realizáciou navrhovanej činnosti oproti súčasnému stavu zmení. Nevyužívaná, oplotená a nenavštevovaná plocha sa skultúrni a zatraktívni. Nový priestor stavby bude udržiavaný a bezpečný. Bude orientovaný nielen na budúcich užívateľov danej lokality, ale aj pre návštevníkov lokality.
Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Realizáciou navrhovanej činnosti bude do krajiny začlenená nová sídelná štruktúra, ktorá dotvorí súčasnú scenériu riešeného územia.
Vplyvy na krajinu budú počas prevádzky málo významné a skôr pozitívne. Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov. Najbližšie k navrhovanému areálu je trasovaný provinciálny biokoridor Dunaj cca 2 500 m severným smerom. Navrhovaná činnosť je umiestňovaná mimo migračných trás živočíchov a vzhľadom na jej funkčné riešenie a polohu v urbanizovanom území sa nepredpokladá znefunkčnenie väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability. Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky územného systému ekologickej stability. Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na prvky ÚSES neboli identifikované.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá podstatný nepriaznivý vplyv na krajinu. Vplyvy navrhovanej činnosti na krajinu budú lokálne, trvalé a málo významné.

Vplyvy na dopravu a infraštruktúru
Dopravné napojenie a prístup na pozemok sú zo severnej strany pozemku z priestoru budúcej ulice, kde bude vjazd do podzemnej garáže, a tiež aj zo západnej strany, kde je vyhradený priestor pre parkovanie/nabíjanie elektromobilov.
Z pohľadu dopravného riešenia sa vychádzalo z grafických a písomných výstupov spracovateľa DÚR navrhovanej činnosti (PLAN FACTORY) ako aj z dopravno-kapacitného posúdenia "Nová Matadorka - Revitalizácia areálu závodu MATADOR" Dopravná štúdia, spracované spoločnosťou COMPASS ARCHITEKTI, ktoré (posúdenie) ráta s rozvojom územia lokality Matador vrátane projektov na susedených pozemkoch.

Statická doprava - Podľa výpočtu nárokov statickej dopravy má byť súčasťou stavby vybudovanie 161 parkovacích miest, z toho 10 % má byť určených voľne prístupných pre verejnosť. Celkovo bude v objekte a jeho exteriéri vybudovaných 173 parkovacích miest, z toho 21 mimo objektu na ploche investora. Na 1. PP bude 86 miest, z toho 4 pre zdravotne postihnuté osoby a na 2. PP 66 miest a z toho 4 miesta pre zdravotne postihnuté osoby. Vonkajšie pojazdné a odstavné spevnené plochy budú zo zámkovej dlažby, zo zatrávňovacej dlažby bude odstavná plocha, ktorá je uvažovaná pre elektromobily a tiež priestor pre odpadové nádoby. Chodníky a vonkajšie pešie spevnené plochy budú riešené v ďalšom stupni PD. Časť komunikácie pre automobily bude mať skladbu z asfaltového betónu, vjazd do podzemnej garáže bude z cementového betónu. Dažďová voda z parkovacích plôch bude upravovaná v odlučovačoch ropných látok.
Časť komunikácie pre automobily bude mať skladbu z asfaltového betónu, vjazd do podzemnej garáže bude z cementového betónu. Dažďová voda z parkovacích plôch bude upravovaná v odlučovačoch ropných látok.
Cyklistická doprava
Návrh cyklochodníkov, s výnimkou juhovýchodného úseku, nie je súčasťou tejto projektovej dokumentácie, Sú riešené v rámci projektu COMPASS

Vplyv počas výstavby navrhovanej činnosti na dopravu sa prejaví nevýznamným zvýšením dopravnej frekvencie, avšak bude potrebná zmena súčasnej organizácie dopravy a budovanie novej prístupovej komunikácie.
Počas výstavby sa zvýši intenzita dopravy ťažkých automobilov a strojov, avšak len krátkodobo, lokálne a nevýznamne. Po ukončení výstavby tento vplyv zanikne.
Prevádzkou navrhovanej činnosti sa zvýši intenzita dopravy osobnými automobilmi, ktoré bude dlhodobé, málo významné a lokálne. Výstavba môže mať vplyv aj na statickú dopravu v okolí, ale bude riešená na pozemkoch investora.

Realizácia navrhovanej činnosti predpokladá málo významný vplyv na dopravu, intenzita dopravy sa zvýši lokálne a dlhodobo. Pozitívny vplyv na dopravu bude mať vybudovanie statickej dopravy vytvorením dostatočného počtu nových parkovacích miest.

Iné vplyvy

Iné ako vyššie uvedené vplyvy sa v rámci realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva nepredpokladajú.

Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú vplyvy, ktoré by významne ohrozovali zdravotný stav zamestnancov, obyvateľstva a návštevníkov.

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia

Priamo posudzovaná lokalita navrhovanej činnosti predstavuje plochu s pretvoreným antropogénnym charakterom, bez zachovania pôvodných prírodných prvkov. Dôjde k pretvoreniu nevyužívanej plochy.
Pri výstavbe dôjde k zásahu do vegetačného krytu, pričom však nedôjde k záberu žiadnych významných biotopov, ani k ohrozeniu alebo likvidácii vzácnych alebo chránených zástupcov fauny a flóry, či záberu ich biotopov.
Realizácia a prevádzka navrhovanej činnosti sa nejaví ako dôvod zmeny hlukovej situácie, imisnej situácie v ovzduší alebo v povrchových či podzemných vodách, ktorá by mohla predstavovať riziko pre zdravotný stav dotknutej fauny a flóry v bezprostrednom ani širšom okolí.
Prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať žiaden vplyv na chránené územia a ich ochranné pásma.
Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Prevádzka navrhovanej činnosti je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje prvý – všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Realizáciou navrhovanej činnosti nebude priamo dotknuté žiadne z maloplošných ani veľkoplošných chránených území alebo ich ochranné pásma. Užívanie územia na predmetný zámer nepredstavuje činnosť v území zakázanú.

Na základe uvedeného nedôjde k ovplyvneniu biodiverzity v dotknutom území.

Vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia hodnotíme preto ako bez vplyvu.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vzhľadom na charakter, rozsah, umiestnenie a technologické riešenie navrhovanej činnosti sa neočakáva žiadny negatívny vplyv, ktorý by presahoval štátne hranice Slovenskej republiky.

Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území

Žiadne ďalšie ako vyššie uvedené súvislosti neboli definované. Na základe vykonaného posúdenia očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva neboli identifikované žiadne iné súvislosti, ktoré by mohli spôsobiť podstatný negatívny vplyv na životné prostredie a obyvateľstvo v danom území. Navrhovaná činnosť sa nachádza v zastavanom území mesta Bratislava a územie je dlhodobo zahrnuté v rozvojových lokalitách mesta, príslušnej mestskej časti.

Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

K možným rizikám, vo vzťahu k vplyvom na zložky životného prostredia, možno priradiť najmä nepredvídateľné udalosti, resp. udalosti s malou pravdepodobnosťou výskytu.
Riziko v tomto prípade predstavuje potenciálna havária s únikom znečisťujúcich látok z dopravných prostriedkov najmä pri výstavbe. Eliminovať riziko vzniku tejto situácie je možné kontrolou technického stavu zariadení, vybavením pracoviska havarijnou súpravou pre prípad úniku znečisťujúcich látok, školením pracovníkov v súvislosti s odstraňovaním uniknutých znečisťujúcich látok.

Ďalšie riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti sa neočakávajú.

Výber optimálneho variantu alebo stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty

Zámer navrhovanej činnosti je predkladaný na posúdenie v jednom realizačnom variante, ktorý spočíva vo výstavbe a prevádzke polyfunkčného objektu s prislúchajúcou technickou a dopravnou infraštruktúrou.

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 činnosti pravdepodobne nebude zdrojom zvýšeného hluku, vibrácií, zápachu ovplyvňujúcich zdravotný stav človeka. Pri dodržaní legislatívnych predpisov, všetkých technických a bezpečnostných opatrení sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a na stabilitu horninového prostredia.

Príslušný orgán vychádzal tiež zo stanovísk doručených k 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, 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.
Vykonanie konzultácie podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 27.06.2024 do 31.03.2025 najme na požiadavku Združenia domových samospráv na ďalšie posudzovania zámeru navrhovanej činnosti, Okresný úrad Bratislava nepovažuje za potrebné a účelné.

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**

Podľa § 29 ods. 17 písm. b) zákona o posudzovaní, proti rozhodnutiu v zisťovacom konaní, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa toho zákona, môže v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), podať odvolanie len účastník konania.

Odvolanie možno podať v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

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

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

Mgr. Jaroslava Grambličková OU-BA-OSZP
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

Doručuje sa

FIZZ - t, s.r.o., Špitálska 2212/16, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
EKOCONSULT - enviro, a.s., Miletičova , 821 09 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1 , 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova , 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, OSŽP3 - OPaK, oh, ŠVS, OO - BA V , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, Odbor cestmej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova , 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 14440/28B, 974 09 Banská Bystrica, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava, Slovenská republika

# Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

## Typ doložky

| Typ doložky: | |
|---|---|
| doložka právoplatnosti | x |
| doložka vykonateľnosti | - |
| doložka právoplatnosti a vykonateľnosti | - |

| | |
|---|---|
| Číslo rozhodnutia: | OU-BA-OSZP3-2025/345464-019 |
| Dátum vytvorenia doložky: | 14.05.2025 |
| Vytvoril: | Krištofiak Peter, Bc. |

## Údaje správoplatnenia rozhodnutia

| | |
|---|---|
| Dátum nadobudnutia právoplatnosti: | 02.05.2025 |

| Právoplatnosť vyznačená pre: | |
|---|---|
| rozhodnutie v plnom znení | x |
| časť rozhodnutia | - |

# Doložka o autorizácii

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

| **Údaje elektronického dokumentu** | |
|---|---|
| Názov: | [Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní "FIZZ PARK - POLYFUNKČNÝ KOMPLEX"] |
| Identifikátor: | OU-BA-OSZP3-2025/345464-0158574/2025 |

| **Autorizácia elektronického dokumentu** | |
|---|---|
| Dokument autorizoval: | Jaroslava Grambličková |
| Oprávnenie: | 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z. |
| Zastúpená osoba: | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky<br>SK IČO 00151866 |
| Spôsob autorizácie: | kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie: | 14.04.2025 14:13:34 časové pásmo +02:00 |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 14.04.2025 14:13:47 časové pásmo +02:00 |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: | OU-BA-OSZP3-2025/345464-0158574/2025 |

| **Autorizácia elektronického dokumentu** | |
|---|---|
| Dokument autorizoval: | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010<br>SK IČO: 00151866 |
| Spôsob autorizácie: | kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie: | 14.05.2025 08:46:07 časové pásmo +02:00 |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 14.05.2025 08:46:07 časové pásmo +02:00 |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: | OU-BA-OSZP3-2025/345464-0158574/2025 |

| **Autorizácia elektronického dokumentu** | |
|---|---|
| Dokument autorizoval: | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010<br>SK IČO: 00151866 |
| Spôsob autorizácie: | kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie: | 14.05.2025 08:46:07 časové pásmo +02:00 |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 14.05.2025 08:46:07 časové pásmo +02:00 |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: | OU-BA-OSZP3-2025/345464-0158574/2025-P001 |

| **Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii** | |
|---|---|
| Doložku vyhotovil: | Bc. Peter Krištofiak |
| Funkcia alebo pracovné zaradenie: | hlavný radca |
| Označenie orgánu verejnej moci: | Okresný úrad Bratislava<br>IČO: 00151866 |
| Dátum vytvorenia doložky: | 14.05.2025 |
| Podpis a pečiatka: | |