# 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-OSZP3-2025/371588-021

**Bratislava**
09. 06. 2025

## Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

zmeny navrhovanej činnosti „Administratívna budova TWIN CITY – objekt C34“

**Výrok**

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) 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, určuje podľa § 29 ods. 2 v súlade s § 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 po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti "Administratívna budova TWIN CITY – objekt C34“ navrhovateľa Smart City Office II, s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 50 847 538 takto:

Zmena navrhovanej činnosti „Administratívna budova TWIN CITY – objekt C34“ uvedená v predloženom Oznámení o zmene navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ust. § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zmenu navrhovanej činnosti „Administratívna budova TWIN CITY – objekt C34“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Navrhovanú stavebnú činnosť odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;

2. Všetky dopravné parametre navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;

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

4. Rešpektovať existujúce a plánované cyklistické komunikácie;

5. Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť; v súvislosti s organizáciou pešej dopravy zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;

6. 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;

7. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy;

8. Do výsadby na teréne navrhnúť stromy, ktoré v štádiu dospelosti poskytnú dostatočný tieň, budú odolnejšie voči suchu a dopadom klimatickej zmeny; realizovať navrhovanú výsadbu viackmenných stromov na konštrukcii, v kombinácii s trvalkovými záhonmi a trávami, popínavú zeleň; na závlahu výsadby využívať zadržiavanú zrážkovú vodu;

9. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať navrhovaný dieselagregát; podľa kategorizácie prílohy č. 1 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o povolenie stavby stacionárneho zdroja podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

10. Pri navrhovaní stavebných objektov, pri zakladaní a realizácii stavby rešpektovať odporúčania, závery, zhodnotenia a usmernenia vyplývajúce zo Záverečnej správy geologického prieskumu životného prostredia Bratislava, Polyfunkčná stavba TWIN CITY juh, časť B, C, D (V&V GEO, s. r. o., 2020), Záverečnej správy – Doplnkový geologický prieskum životného prostredia pre manažment a riadenie sanačných opatrení a podporných činností TWIN CITY – juh B, C, D a Analýzy rizika znečisteného územia – Bratislava – Twin City juh a ostatných relevantných vykonaných odborných posúdení dotknutej lokality v zmysle znenia zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov a geologického a environmentálneho dozoru;

11. Realizáciu dieselagregátu odsúhlasiť orgánom štátnej vodnej správy v zmysle znenia § 27 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov; vo vzťahu k plánovaným tepelným čerpadlám plniť ustanovenia vyhlášky č. 89/1988 Zb. o racionálnom využívaní výhradných ložísk, o povoľovaní a ohlasovaní banskej činnosti a ohlasovaní činnosti vykonávanej banským spôsobom v znení neskorších predpisov a zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov; pri teplonosnej nemrznúcej kvapaline pre tepelné čerpadlá plniť ustanovenia vodného zákona a vyhlášky 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd v znení neskorších predpisov;

12. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie v tabuľke (odpady vznikajúce počas výstavby navrhovanej zmeny činnosti) pre odpad č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad (v súlade s VZN č. 18/2023) zabezpečiť jeho odovzdávanie oprávnenej osobe OLO, a. s.; v ďalšom stupni projektovej dokumentácie mať pre stavebný odpad a odpady z demolácií navrhnuté zabezpečenie zhodnotenia a recyklácie, vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch;

13. Rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí; plne rešpektovať a zohľadniť závery a odporúčania posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA „TWIN CITY OFFICE - C2, C2E, R1, BRATISLAVA I. – STARÉ MESTO“ (spracovateľ AKUSTA, s. r. o., 903 01 Tureň 526, zo dňa 25.03.2025);

14. Plne rešpektovať Svetelno-technický posudok, vypracovaný spoločnosťou Simulácia Budov, s. r. o., Hanulova č. 9, 841 01 Bratislava, v decembri 2024, ktorý tvoril prílohu oznámenia o zmene činnosti a jednotlivé objekty navrhovanej zmeny činnosti umiestňovať do územia tak, aby bol preukázaný jednoznačný súlad so

svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavami noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov;

15. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyhodnotiť a preukázať odborným posudkom dosahovanie dobrého stavu vôd;

16. Dodržať zákonné požiadavky na energetickú efektivitu, v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti:
Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava I, obci Bratislava, v mestskej časti Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, na parcelách registra C – KN č.: 9118/12, 9118/13, 9118/35, 9120/80, 21798/22, 21789/23, 9118/20, 9118/22, 9118/28, 9118/33, 9118/34, 9118/36, 9118/39, 9118/40, 9120/83, 9118/23, 9120/59, 9120/85, 9118/11, 9118/27, 9118/26, 21844/17, 21844/32, 21789/10, 21789/20, 21844/2. Predmetné parcely sú charakterizované ako Zastavané plochy a nádvoria a Ostatné plochy.

Navrhovaná zmena činnosti sa dotýka administratívnej budovy C34, resp. C2e, ktorá bola súčasťou komplexu „TWIN CITY“. Časový horizont a zmena stavebníka priniesla nový pohľad na jej realizáciu, a to formou procesu viacerých zmien navrhovanej činnosti a v súčasnosti zmenou stavby pred dokončením. Zmena stavby pred dokončením zahŕňa úpravu objemového a dispozičného riešenia objektu C2e. Objekt C2e je obsahom spoločného územného a stavebného rozhodnutia s objektami C0 a C2.

Charakter zmien objektu C2e:
- Zmena hmotovo – priestorového riešenia,
- Zmena podlažnej plochy nadzemnej a podzemnej časti stavby,
- Zmena dispozičného riešenia nadzemnej a podzemnej časti stavby,
- Zmena primárneho zdroja tepla a chladu na tepelné čerpadlá zem-voda s využitím geotermálnej energie prostredníctvom geotermálnych vrtov.

Súčasťou zmien je úprava konštrukčných výšok jednotlivých nadzemných podlaží objektu s dodržaním základného výškového usporiadania v súlade s reguláciou. Zmena objektu C2e oproti pôvodnému objektu C34 rieši:
- Zmenšenie hrubej podlažnej plochy podzemnej aj nadzemnej časti,
- Zmena pôdorysného priemetu spodnej aj vrchnej stavby,
- Úprava hlavného lobby vplyvom zmenšenia objektu,
- Prepojenie s objektom C2 prostredníctvom prepojovacieho kŕčku v úrovni 3.- 6.NP,
- Využitie jedného výťahového jadra oproti dvom pôvodným.

Podlažnosť administratívnej budovy C2e ostáva zachovaná a bude tvorená 3 podzemnými podlažiami a 11 nadzemnými podlažiami. Mení sa podlažná plocha z 58 703 m2 na 28 570 m2. Znižuje sa zastavaná plocha nadzemnej časti objektu C2e z 3 937 na 2 120,9 m2 . V rámci zmien dispozičného riešenia nadzemných podlaží dochádza k uvedeným zmenám:
- Zmenšenie hrubej podlažnej plochy podzemnej aj nadzemnej časti,
- Zmena pôdorysného priemetu spodnej aj vrchnej stavby,
- Úprava hlavného lobby vplyvom zmenšenia objektu,
- Prepojenie s objektom C2 prostredníctvom prepojovacieho kŕčku v úrovni 3.-6.NP,
- Využitie jedného výťahového jadra oproti dvom pôvodným.

**Odôvodnenie**

Navrhovateľ Smart City Office, s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 50 738 429, (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 07.02.2025 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (ďalej aj „OÚ BA” alebo „Okresný úrad Bratislava“ alebo „príslušný orgán“) v súlade § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o posudzovaní“) Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Administratívna stavba TWIN CITY – objekt C34“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“ alebo „navrhovaná zmena“) vypracované podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní. Zmenu navrhovanej činnosti

spracovala spoločnosť EKOCONSULT- enviro, a. s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 35 927 739, vo februári 2025.

Okresný úrad Bratislava následne upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2025/371588-002 zo dňa 24.02.2025 o tom, že dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní zaslalo vyššie uvedeným upovedomením Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Bratislava zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní dňa 24.02.2025 zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR: https://www.enviroportal.sk/eia/detail/administrativna-budova-twin-city-objekt-c34. Na tejto adrese Okresný úrad Bratislava zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola o zmene navrhovanej činnosti informovaná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava.

Podľa ustanovení § 18 ods. 2 zákona o posudzovaní a jeho prílohy č. 8 možno zmenu navrhovanej činnosti zaradiť nasledovne:
- kapitola 13. Infraštruktúra, položka č. 1: Projekty rozvoja obcí vrátane b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane;
- kapitola 13. Infraštruktúra, položka č. 2: Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane.

Podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní musí byť predmetom zisťovacieho konania každá zmena navrhovanej činnosti uvedená v prílohe č. 8 časti B, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.

Dňa 26.03.2025 sa na Okresnom úrade Bratislava v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie s navrhovateľom. Povoľujúci orgán, rezortný orgán, dotknutý orgán ani dotknutá obec sa ústneho pojednávania nezúčastnili. V rámci ústneho pojednávania príslušný orgán prerokoval s navrhovateľom stanoviská doručené v zisťovacom konaní a informoval navrhovateľa o ďalšom postupe v zisťovacom konaní. Podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní je možnosť v rámci ústneho pojednávania, pred vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, vyjadriť sa k jeho podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Táto možnosť nebola zo strany dotknutých orgánov využitá.

Podľa § 29 ods. 11 zákona o posudzovaní upovedomil príslušný orgán navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2025/371588-013 zo dňa 27.03.2025 o predĺžení body na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, a to na dobu 90 dní od podania Oznámenia zmeny navrhovanej činnosti na OÚ BA. Navrhovateľ vzal predmetné upovedomenie na vedomie.

Príslušný orgán vyzval navrhovateľa na predloženie doplňujúcich informácií s lehotou 15 dní. Navrhovateľ požiadal listom zo dňa 22.04.2025, doručeným na OÚ BA dňa 23.04.2025 o predĺženie lehoty na predloženie doplňujúcich informácií o 30 dní. Príslušný orgán žiadosti vyhovel a lehotu predĺžil. Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk, teda doplňujúce informácie doručil navrhovateľ na Okresný úrad Bratislava dňa 14.05.2025.

Navrhovateľ dňa 23.04.2025 doručil na správny orgán aj Oznámenie o prevode práv a povinností zo spoločnosti Smart City Office, s. r. o., Digital Park II, 851 01 Bratislava, IČO: 50 738 429 (prevádzajúci) na spoločnosť Smart City Office II, s. r. o., Digital Park II, 851 01 Bratislava, IČO: 50 847 538 (nadobúdateľ). Navrhovateľ v predmetom oznámení uviedol, že dňom 11.02.2025 došlo k prevodu práv a povinností z prevádzajúceho na nadobúdateľa, v dôsledku čoho sa stavebníkom stavebného objektu stal nadobúdateľ – Smart City Office II, s. r. o., Digital Park II, 851 01 Bratislava. Príslušný orgán o tejto skutočnosti upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2025/371588-016 zo dňa 30.04.2025.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti boli na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručené 4 stanoviská od dotknutých orgánov a 2 stanoviská od dotknutej verejnosti. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

1. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava (ďalej aj „MD SR“) (list č. 11082/2025/SSP/18256 zo dňa 04.03.2025, doručený ako e-podanie 07.03.2025):

MD SR má k zmene navrhovanej činnosti „Administratívna budova TWIN CITY – objekt C34“ nasledovné pripomienky a požiadavky:
- Navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií
- Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- 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)
- Rešpektovať existujúce a plánované cyklistické komunikácie;
- 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.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že navrhovaná činnosť bude konzultovaná so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií. Navrhovaná činnosť je v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi. Navrhovaná činnosť je navrhovaná 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). Navrhovaná činnosť rešpektuje navrhované cyklotrasy, plynulo sa napája na cyklotrasu na ulici Mlynské Nivy a takisto na Chalupkovej ulici. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 1, 2, 3, 4, 5).

- V prípade návrhu nových križovatiek žiadame zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhľady v križovatke, atď.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že navrhovaná zmena neuvažuje s novými križovatkami, t. j. územná rezerva bude zachovaná. Pre navrhovanú zmenu sa potreba parkovacích stojísk mení z povolených 602 na 309 stojísk. OÚ BA berie vyjadrenie MD SR na vedomie.

- 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.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že pre zmenu navrhovanej činnosti bolo aktualizované Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA spoločnosťou AKUSTA s. r. o. (aktualizácia marec/2025). Táto štúdia tvorí prílohu doplňujúcich informácií. V rámci hlukovej záťaže boli vyhodnotené aj vplyvy z dopravy. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 6).

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.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že v prípade vzniku potreby budú v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuté opatrenia na elimináciu negatívnych účinkov dopravy. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 7).

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zmeny navrhovanej činnosti „Administratívna budova TWIN CITY – objekt C34“ 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:
OÚ BA berie vyjadrenie MD SR na vedomie. Príslušný orgán zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 1 – 7).

2. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava (ďalej aj „Dopravný úrad“) (list č. 9874/2025/ ROP-002/14333 zo dňa 14.03.2025, doručený ako e-podanie 10.03.2025):

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 riešené územie sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásem (ďalej len „OP“) Letiska M. R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“), určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1 -66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP -022 -OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene OP Letiska M. R. Štefánika Bratislava, z ktorých vyplýva nasledovné obmedzenie:
Najvyšší bod stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch a strechách /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy / vrátane stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.)/, je určený ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava v rozmedzí nadmorských výšok cca od 210,7 – 220,3 m n.m.Bpv v sklone 1:25 (4 %) v smere od letiska, t. j. výšky v rozmedzí cca od 86,61 – 90,19 m od úrovne ± 0,0 (pri úrovni ± 0,0 =137,7 m n.m.Bpv), určenej v oznámení o zmene navrhovanej činnosti Administratívna budova TWIN CITY, zverejnenej na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie Dopravného úradu na vedomie.

Predložená zmena navrhovanej činnosti s plánovanou výškou 11 NP rešpektuje výškové obmedzenie ochranného pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava. Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zmene 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:
OÚ BA berie vyjadrenie Dopravného úradu na vedomie.

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava (ďalej aj „Hlavné mesto SR“) (list č. MAGS OEaTI 50230/2025-109251 zo dňa 10.03.2025, doručený ako e-podanie 11.03.2025):

Podľa § 29 ods. 4 zákona Vám ako dotknutá obec, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, predkladáme nasledujúce stanovisko k oznámeniu:
Z hľadiska územného plánovania:
V predloženej dokumentácii absentuje:
- Komplexná dokumentácia stavby obsahujúca údaje potrebné pre posúdenie zmeny navrhovanej činnosti vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii.
Predmetná zmena navrhovanej činnosť je riešená vo funkčnej ploche: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, regulačný

kód M, kód S. Kód S: plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN-Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.
Záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré bol spracovaný Územný plán zóny Chalupkova, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 1/2018 dňa 06.02.2018, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 1/2018 s účinnosťou od 06.03.2018 – parcely sú súčasťou stavebného bloku č. 6.1.
Konštatujeme, že 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 3 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.
Dňa 17.12.2024 vydalo hlavné mesto SR Bratislavy súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIC 62008/2024- 647833/Sim k stavbe: POLYFUNKČNÁ STAVBA TWIN CITY, I. etapa – Objekty C0, C2, C34, k. ú. Staré Mesto. V predmetnom záväznom stanovisku bola okrajovo predstavená nová koncepcia riešenia celého predmetného územia, ktorá vzišla z medzinárodnej architektonickej súťaže. Pre prehľadnosť bola uvedená plánovaná etapizácia celého zámeru. Objekt C2e bol zaradený do II. etapy výstavby.
Do dnešného dňa nebola hlavnému mestu predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k II. etape POLYFUNKČNEJ STAVBY TWIN CITY, v rámci ktorej by bol administratívny objekt C2e posúdený a vyhodnotený vo vzťahu k záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že dňa 09.05.2025 podal navrhovateľ oficiálnu žiadosť „Žiadosť o záväzné stanovisko k investičnej činnosti“ cez oficiálnu stránku konto.bratislva.sk. Obsahom žiadosti bola plnohodnotná príloha, v ktorej stavebník vyhodnocuje súlad zmeny stavby pred dokončením. OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie.

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:
Zeleň, ochrana prírody a krajiny, ÚSES:
Realizáciou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté chránené územia, ani prvky územného systému ekologickej stability podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov – bez pripomienok. Sadovnícke úpravy na teréne nadväzujú na susediace plochy zelene v rámci projektu zelene. Do výsadby na teréne žiadame navrhnúť stromy, ktoré v štádiu dospelosti poskytnú dostatočný tieň, sú odolnejšie voči suchu, dopadom klimatickej zmeny. Súčasne žiadame realizovať aj navrhovanú výsadbu viackmenných stromov na konštrukcii, v kombinácii s trvalkovými záhonmi a trávami, popínavú zeleň, využívať zadržiavanú zrážkovú vodu na polievanie.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že navrhovaná činnosť v parteri uvažuje vysadiť stromy v počte 8 ks. Na 8 NP bude výsadba viackmenných solitérov v počte 8 ks a na 12 NP bude výsadba 2 ks viackmenných solitérov. Ďalej do projektu bude zahrnutá výsadba popínavých rastlín, trvaliek, cibuľovín či okrasných tráv. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 8).

Ovzdušie:
V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby žiadame z dôvodu zmeny zdroja znečisťovania ovzdušia bližšie špecifikovať navrhovaný dieselagregát. Následne podľa kategorizácie prílohy č. 1 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o povolenie stavby stacionárneho zdroja podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácii bude požiadavka zohľadnená. Navrhovaná činnosť bude dodržiavať požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláškou č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 9).

Vody:

S ohľadom na lokalizáciu riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti v území evidovaných environmentálnych záťaží a špecifiká tohto územia žiadame pri navrhovaní stavebných objektov, pri zakladaní a realizácii stavby rešpektovať odporúčania, závery, zhodnotenia a usmernenia vyplývajúce zo Záverečnej správy geologického prieskumu životného prostredia Bratislava, Polyfunkčná stavba TWIN CITY juh, časť B, C, D (V&V GEO, s. r. o., 2020), Záverečnej správy – Doplnkový geologický prieskum životného prostredia pre manažment a riadenie sanačných opatrení a podporných činností TWIN CITY – juh B, C, D a Analýzy rizika znečisteného územia – Bratislava – Twin City juh a ostatných relevantných vykonaných odborných posúdení dotknutej lokality v zmysle znenia zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov a geologického a environmentálneho dozoru.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že navrhovaná činnosť bude rešpektovať odporúčania, závery, zhodnotenia a usmernenia vyplývajúce zo Záverečnej správy geologického prieskumu životného prostredia, Záverečnej správy – Doplnkového geologického prieskumu životného prostredia pre manažment a riadenie sanačných opatrení a podporných činností a ostatných relevantných vykonaných odborných posúdení dotknutej lokality v zmysle znenia zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov a geologického a environmentálneho dozoru. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 10).

Pri realizácii dieselagregátu upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle znenia § 27 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“). Vo vzťahu k plánovaným tepelným čerpadlám upozorňujeme na potrebu plnenia ustanovení vyhlášky č. 89/1988 Zb. o racionálnom využívaní výhradných ložísk, o povoľovaní a ohlasovaní banskej činnosti a ohlasovaní činnosti vykonávanej banským spôsobom v znení neskorších predpisov a zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov. Pri teplonosnej nemrznúcej kvapaline pre tepelné čerpadlá upozorňujeme na potrebu plnenia ustanovení vodného zákona (s dôrazom na § 39) a vyhlášky 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd v znení neskorších predpisov. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame uvedené zapracovať aj do opatrení.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že pri navrhovanej činnosti bude dodržaná platná právna legislatíva, ktorá bude spĺňať požiadavky vyplývajúce z nej ako aj zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie budú doplnené ustanovenia a požiadavky vodného zákona a vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd v znení neskorších predpisov. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 11).

Hluk:
Upozorňujeme na potrebu rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Žiadame rešpektovať výsledky a závery hlukovej štúdie (TWIN CITY OFFICE – C2, C2e, R1, BRATISLAVA I. – STARÉ MESTO – Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA, november 2024) a v prípade potreby realizovať protihlukové opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že zmena navrhovanej činnosť bude rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a takisto aj závery hlukovej štúdie. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 13).

Odpady:
V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby žiadame:
V tabuľke (odpady vznikajúce počas výstavby navrhovanej zmeny činnosti) pre odpad č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad žiadame (v súlade s VZN č. 18/2023) zabezpečiť jeho odovzdávanie oprávnenej osobe OLO, a. s., kde je v ZEVO odpad zhodnocovaný činnosťou R1, namiesto uvedenej činnosti „D10“. Zároveň žiadame v ďalšom

stupni projektovej dokumentácie stavby mať pre stavebný odpad a odpady z demolácií navrhnuté zabezpečenie zhodnotenia a recyklácie, vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že zmena navrhovanej činnosti bude dodržiavať VZN č. 18/2023. V zmysle povinnosti bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie upravená tabuľka odpadov. Požiadavka na stavebný odpad a odpady z demolácií navrhnuté na recykláciu bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie naplnená. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 12).

Záver:
Nepožadujeme, aby zmena navrhovanej činnosti bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že navrhovaná činnosť bude v súlade s platnou právnou úpravou. Zároveň OÚ BA uvádza, že požiadavky Hlavného mesta SR boli premietnuté do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 8 – 13).

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava (ďalej aj RÚVZ“) (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4367/7566/2025 zo dňa 07.03.2025, doručený ako e-podanie 12.03.2025):

Po preštudovaní zverejneného oznámenia o zmene činnosti a príloh tunajší úrad požaduje, aby navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií k predmetnému oznámeniu o zmene činnosti jednoznačne vyhodnotil kumulatívny nárast hluku z dopravy na súvisiacich prístupových komunikáciách (po realizácii navrhovanej činnosti) na súvisiace okolité chránené prostredie v súlade s cit Vyhl. 549/2007 Z. z., keďže nebol vyhodnotený v predmetnej akustickej štúdii. V prípade zistenia prekročenia najvyšších prípustných hodnôt hluku v súvisiacom chránenom prostredí je potrebné navrhnúť účinné protihlukové opatrenia na elimináciu nadmerného hluku z dopravy spôsobeného navrhovanou činnosťou. Bez doplnenia vyššie uvedenej náležitosti nie je možné zhodnotiť vplyv zmeny navrhovanej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľov v súvisiacom obytnom prostredí podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že pre zmenu navrhovanej činnosti bolo aktualizované Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA spoločnosťou AKUSTA, s. r. o. (marec/2025). Táto štúdia tvorí prílohu doplňujúcich informácií. Po vykonaných meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov možno konštatovať nasledovné : - samostatná prevádzka navrhovaných objektov C2, C2e, R1 v Bratislave (vjazd do garáže C2e, parkoviská na teréne) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval,
- požadované hodnoty nepriezvučností izolačných skiel je potrebné spresniť podľa zvoleného systému konštrukcií výplní otvorov (plast, hliník, drevo...) podľa plochy zasklenia v zmysle STN EN 14351- 1+A2, nakoľko výslednú vzduchovú nepriezvučnosť konštrukcie výplne otvoru ovplyvňujú detaily stykov okenných rámov a krídiel, detaily osadenia výrobkov do stavby a detail zasklenia izolačného skla,
- pri stanovení požiadaviek na zvukovú izoláciu výplní otvorov v navrhovaných administratívnych priestoroch v objektoch C2, C2e, R1, bolo uvažované s prvou skupinou prác, pre ktorú sa uplatňuje akčná hodnota normalizovanej hladiny A zvuku LAEX,8h = 40 dB, podľa Nariadenia vlády SR č. 115/2006 Z. z.,
- v administratívnych objektoch je zabezpečené vetranie núteným systémom pomocou VZT
- v ďalších stupňoch spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnúť vhodné akustické podhľady a obklady na dodržanie optimálnych hodnôt času dozvuku v administratívnych priestoroch,
- po spresnení umiestnenia stacionárnych zdrojov hluku v objektoch je potrebné posúdiť ich možný vplyv na dotknuté vonkajšie a vnútorné prostredie.
- pri návrhu je potrebné dbať na pružné uloženie všetkých zariadení produkujúcich hluk a vibrácie, ako i rozvodov, ktoré je potrebné pružne uložiť, resp. zavesiť tak, aby sa nestali zdrojom štrukturálneho hluku šíriaceho sa do stavebných konštrukcií. Uvedené sa týka všetkých zdrojov hluku v budove i na streche alebo na fasáde objektu,
- všetky stavebné konštrukcie musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 73 0532-2:2024.

- Vypočítané rozdiely najvyšších hladín Laeq pred fasádami existujúcich chránených objektov porovnávaním súčasného a budúceho stavu, sa číselne pohybujú v rozsahu 1 – 4 dB, avšak s tým, že prevažná väčšina hodnôt v budúcom stave vykazujú nižšie hodnoty oproti hodnotám v súčasnosti, okrem jednej hodnoty pre fasádou bytového domu Zwirn spôsobenej dopravou z plánovanej električkovej trate. Tento jav je spôsobený vybudovaním okolitej zástavby (investičné zámery : Nova Bottova, Twin City OfficeC2,C2e, R1 a iné) tvorenej viacpodlažnými budovami, ktoré znížia hlukovú záťaž v lokalite hodnotených existujúcich objektov spôsobenú frekventovanými komunikáciami Mlynské nivy, Košická, napriek zvýšeniu dopravných intenzít po najbližších komunikáciách ako sú Chalupkova a Bottova.
Z uvedeného vyplýva, že kumulatívny nárast hluku z existujúcej a novej dopravy spôsobenej prevádzkou navrhovanej stavby Nová Bottova na prístupových komunikáciách (Chalupkova, Bottova), ktoré ovplyvňujú hlukové pomery pred fasádami existujúcich chránených objektov (SKY PARK 3, 4, METROPOLIS, Zwirn, rodinný dom na Plátenickej ulici), stanovený na základe vykonaných meraní hluku, predikcií súčasných a budúcich hlukových pomerov, možno považovať v tomto prípade za nevýznamný.

RÚVZ po oboznámení sa s doplňujúcimi informáciami doručil na príslušný orgán záväzné stanovisko (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/7941/16160/2025 zo dňa 26.05.2025, doručený ako e-podanie 29.05.2025):

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti „Administratívna budova TWIN CITY – objekt C34“, riešenej v okrese Bratislava I, v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, na pozemkoch s parc. č. 9118/12, 9118/13, 9118/35, 9120/80, 21798/22, 21789/23, 9118/20, 9118/22, 9118/28, 9118/33, 9118/34, 9118/36, 9118/39, 9118/40, 9120/83, 9118/23, 9120/59, 9120/85, 9118/11, 9118/27, 9118/26, 21844/17, 21844/32, 21789/10, 21789/20, 21844/2, v k. ú. Staré Mesto, podľa zákona č. 24/2006 Z. z.
Súčasne sa požaduje v ďalšom stupni dokumentácie:
1. Plne rešpektovať a zohľadniť závery a odporúčania posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA „TWIN CITY OFFICE - C2, C2E, R1, BRATISLAVA I. – STARÉ MESTO“ (spracovateľ AKUSTA, s. r. o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek, - zo dňa 25.03.2025).
2. Plne rešpektovať Svetelno-technický posudok, vypracovaný spoločnosťou Simulácia Budov, s. r. o., Hanulova č. 9, 841 01 Bratislava, zodpovedný riešiteľ Ing. Milan Janák, PhD., v decembri 2024, ktorý tvoril prílohu oznámenia o zmene činnosti a jednotlivé objekty navrhovanej zmeny činnosti umiestňovať do územia tak, aby bol preukázaný jednoznačný súlad so svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavami noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.
Stanovené požiadavky vyplývajú z platnej legislatívy upravujúcej ochranu verejného zdravia (t. j. zákona č. 355/2007 Z. z. a predpisov vydaných na jeho vykonanie), ako aj z predloženej dokumentácie v rámci zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Navrhovaná zmena činnosti bude ďalej posúdená z hľadiska požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 13, 14).

Nevyžiadané stanovisko verejnosti: Záhradkári Dúbravská Hlavica o. z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava (ďalej aj „ZDH“) (list zo dňa 10.03.2025, doručený ako e-podanie 11.03.2025):

K navrhovanej činnosti „TWIN CITY – objekt 34“ má ZDH nasledovné pripomienky:
K chráneným územiam – V projekte sa uvádza, že v širšom okolí sa nachádzajú územia európskeho významu (SKUEV0064) Bratislavské luhy ako aj Chránené vtáčie územie ( SKCHVU007) Dunajské luhy. V zmysle § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. akýkoľvek plán, program alebo, ktorý môže mať pravdepodobne samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom na územie európskej sústavy musí prejsť primeraným hodnotením vplyvov na územie európskej sústavy chránených území z hľadiska cieľov jeho ochrany.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do územia európskeho významu Bratislavské luhy ani do Chráneného vtáčieho územia Dunajské luhy. OÚ BA berie vyjadrenie ZDH na vedomie.

Chránené územia sú oblasti, ktoré majú osobitný význam z hľadiska prírody, krajiny alebo vodohospodárstva. Patria sem národné parky, chránené krajinné oblasti ako aj územia európskeho významu (Natura 2000). Podzemné vody majú významný vplyv na chránené územia, a to najmä v súvislosti s ochranou prírody a vodných zdrojov.

Podzemné vody sú dôležitým zdrojom v týchto územiach. Ich kvalita a kvantita ovplyvňuje celkovú ekosystémovú rovnováhu. Ohrozenie množstva a kvality podzemných vôd je nebezpečné pre nás všetkých. Ľahostajnosť preto nie je na mieste. Preto je potrebné neustále mať na pamäti, že podzemná voda patrí medzi nenahraditeľné zložky prírodného prostredia a jej intenzívna a dôsledná ochrana je nutnosťou. Je dôležité pochopiť, že kvalita a množstvo vody sú v rámci pojmu „dobrý stav“ úzko prepojené. Ako sú prepojené sú aj hlavné príčiny ohrozenia podzemných vôd, ktoré majú negatívny účinok na stav útvarov podzemných vôd na Slovensku. Ide o zmenu klímy, využívanie pôdy, hospodárske činnosti, ako sú napríklad výroba elektrickej energie, priemysel, poľnohospodárstvo a cestovný ruch, mestský rozvoj a demografické zmeny. Tlak spôsobený týmito príčinami sa prejavuje vo forme znečisťujúcich emisií, nadmernej spotreby vody (nedostatok vody), fyzických zmien vodných útvarov a mimoriadnych udalostí, ako sú napríklad záplavy a suchá, a tieto príčiny sa môžu zhoršovať hlavne z pohľadu v meniacich sa klimatických podmienok v SR. Postrádame tu súbor akýchkoľvek opatrení, ktoré by reflektovali na dané okolnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že v rámci zmierňujúcich opatrení, ktoré zmierňujú dôsledky klimatickej zmeny navrhovateľ uvažuje pri zmene navrhovanej činnosti s nasledovnými opatreniami:
- Sadové úpravy: V parteri sa plánujú vysadiť stromy v počte 8 ks. Na 8 NP bude výsadba viackmenných solitérov v počte 8 ks a na 12 NP bude výsadba 2ks viackmenných solitérov. Ďalej do projektu bude zahrnutá výsadba popínavých rastlín, trvaliek, cibuľovín či okrasných tráv. Sadové úpravy zamedzujú vytváraniu tepelných mostov. - Akumulačná nádrž: Zdrojom vody na zavlažovanie bude akumulačná nádrž situovaná v suteréne objektu. V prípade nedostatku zrážok bude závlaha dopúšťaná z verejného vodovodu. Nádrž je napočítaná tak, že vystačí na 1 mesiac plnohodnotného zavlažovania a 2 mesiace pri polovičnom dávkovaní.
- Certifikácia LEED Platinum
Navrhovaný objekt bude disponovať napr. svietidlami regulujúcimi intenzitu podľa vonkajších pomerov. Fasádu s pasívnym ako aj aktívnym tienením, s inteligentným ovládaním. Šetrenie vody bude zabezpečené formou správneho návrhu splachovacích systémov, pomocou vhodne zvolených perlátorov.
Pre dosiahnutie cieľov a znižovanie emisií navrhovateľ implementoval do projektu nasledovné prvky:
- Tepelné čerpadlá: Navrhované oznámenie o zmene mení zdroj primárneho tepla a chladu na tepelné čerpadlá zem-voda s využitím geotermálnej energie prostredníctvom geotermálnych vrtov.
- Elektromobilita: Navrhovateľ plánuje mať podľa požiadaviek investora 10% miest s dobíjaním pre elektromobily a počíta aj s rezervou s ďalšími 10% PM, ktoré budú mať predprípravu na nabíjanie elektromobilov.
OÚ BA berie vyjadrenie ZDH na vedomie.

Zámer uvádza, že pre zabezpečenie potrieb tepelných čerpadiel je potrebné vybudovať 53 ks vrtov hlbokých 160 m pod základovou doskou. Predpokladom, je že uvedenou činnosťou bude dochádzať ku zmenám teploty v horninovom prostredí a dôjde k ovplyvneniu tak ako horninového prostredia tak aj podzemných vôd akumulovaných a prúdiacich v horninovom prostredí aj vplyvom činnosti tepelného čerpadla v záujmovom území. Logickým vyústeným je tak poznatok, že predmetná činnosť môže mať negatívny vplyv na stav útvarov podzemných vôd v akumulovaných horninách ako aj predpokladaný vplyv na chránené územia európskeho významu NATURA 2000 nachádzajúceho sa v jeho bezprostrednej blízkosti. Za účelom posúdenia stavu útvarov podzemnej vody je potrebné doložiť numerický model prúdenia podzemnej vody.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že pre zmenu navrhovanej činnosti bol vypracovaný hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotil geologické a hydrogeologické pomery lokality objektu C2e. Hydrogeologický posudok tvorí prílohu doplňujúcich informácií. Zo záverov vychádza, že na základe zisťovania v predkladanom hydrogeologickom posudku neboli identifikované žiadne skutočnosti, ktoré zabraňujú realizácii vrtov pre tepelné čerpadlá zem-voda v počte 55 vrtov x 160 m na lokalite „Bratislava, Twin City Mlynské Nivy - Košická – Chalupkova - objekt C2e“ v meste Bratislava.
OÚ BA berie vyjadrenie ZDH na vedomie.

ZDH zároveň upozorňuje na fakt, že už vo svojom odvolaní voči Rozhodnutie zo zisťovacieho konania pre strategický dokument „Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov „zmeny a doplnky 8“ spi. Značka OU-BA-OSZP3-2023/039176- 037, zo dňa 11.04.2023 ako aj pri „zmenách a doplnkoch 9,10“ poukazuje na skutočnosť, že 15 rokov uplynulo, resp. naposledy v roku 2008 bolo vypracované súhrnné znenie ÚPN VÚC v znení zmien a doplnkov 2000, 2002, 1/2003, 01/2005. Predchádzajúce zmeny a doplnky ÚPN VÚC reagovali na požiadavky aktualizácie vyplývajúce z potreby zosúladiť riešenia so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja Slovenska rok 2001 s aktuálnymi otázkami priemyselných parkov,

ako aj otázky VÄZBIEB VYPLÝVAJÚCICH Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA (ZÁSADY A REGULATÍVY) prebiehajúcej doby. Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013. ÚPN R BSK v znení neskorších zmien a doplnkov sa stal základnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre spracovanie Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej aj "ÚPN"). ZDH už tu upriamilo pozornosť na potrebu zmeny aj Záväznej časti ÚPN – Určenie prípustných , obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, ktorá už nedostatočne reflektuje na priority súčasnej spoločnosti a požiadavky vyplývajúce z medzinárodných záväzkov /napr. Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2021/1119 z 30. júna 2021, ktorým sa stanovuje rámec na dosiahnutie klimatickej neutrality a menia nariadenia (ES) č. 401/2009 a (EÚ) 2018/1999 (európsky právny predpis v oblasti klímy) (Ú. V. EÚ L 243, 9.7.2021, s. 1) o využívaní pôdy, zmien vo využívaní pôdy a lesného hospodárstva ako aj Uznesenie Európskeho parlamentu z 28. apríla 2021 o ochrane pôdy (2021/2548(RSP))/.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie ZDH na vedomie.

V zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. je ZDH účastníkom ďalších konaní a preto žiada, aby ako známy účastník konania bolo v zmysle § 24 a § 25 Správneho poriadku o každom začatí konaní písomne upozornené.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že ZDH vyplýva v zmysle § 3 písm. t) zákona o posudzovaní postavenie dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní a pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie. OÚ BA sa zaoberal stanoviskom ZDH v súlade s § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní. Príslušný orgán stanovisko dotknutej verejnosti zohľadnil, vysporiadal sa s ním v záväznom stanovisku a toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zverejnil v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR a na úradnej tabuli príslušného orgánu, kde má dotknutá verejnosť, teda aj ZDH možnosť sa s ním oboznámiť, prípadne podať odvolanie. OÚ BA berie vyjadrenie ZDH na vedomie.

Nevyžiadané stanovisko verejnosti: Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (ďalej aj „ZDS") (mail zo dňa 24.02.2025, doplnený autorizovane 24.02.2025):

ZDS vyplýva v zmysle § 3 písm. t) zákona o posudzovaní postavenie dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní a pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS upozorňuje OÚ BA, že pri určovaní, či sa Zmena navrhovanej činnosti bude posudzovať podľa tohto zákona, sa primerane použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom príslušný orgán prihliada aj na písomné stanoviská doručené zainteresovanou verejnosťou. Použitie zákonných kritérií musí byť zrozumiteľné a nepostačuje len všeobecná úvaha odkazujúca na obsah zámeru, ale je potrebné aj právne vyhodnotenie v zmysle osobitného právneho predpisu, ktorý reguluje zložku životného prostredia, ktorá je predmetom toho-ktorého kritéria. ZDS preto žiada OÚ BA, aby medzi hlavnými dôvodmi rozhodnutia o tom, či sa bude Zmena navrhovanej činnosti posudzovať, bolo zrozumiteľne vysvetlené, ktoré zákonné kritérium alebo kritériá boli pre takéto rozhodnutie určujúce a aby medzi týmito hlavnými dôvodmi bolo aj právne vyhodnotenie týchto zákonných kritérií podľa osobitných predpisov regulujúcich tú zložku životného prostredia, ktorá je predmetom týchto kritérií.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA k uvedenému vyjadreniu a požiadavke uvádza, že Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo vypracované v súlade s prílohou č. 8a v spojení s prílohou č. 10 k zákonu o posudzovaní. Podľa ust. § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní: „Pri určovaní, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, sa primerane použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom príslušný orgán prihliada aj na písomné stanoviská doručené podľa ods. 4 a 5." OÚ BA podľa citovaného ustanovenia zákona o posudzovaní pri určovaní, či sa zmena navrhovanej činnosti bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, primerane použije

kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 k zákonu o posudzovaní, pričom prihliada aj na doručené stanoviská k Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS žiada kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie vyhodnotiť zákonom predpokladaným spôsobom v zmysle § 12 zákona o životnom prostredí v spojení s § 29a Zákona o posudzovaní, a to porovnaním predpokladaných kumulatívnych hodnôt zaťaženia životného prostredia faktormi meranými v technických jednotkách a ich porovnaním s prahovými hodnotami podľa regulačných noriem osobitných právnych predpisov chrániacich životné prostredie alebo jeho zložky. Vplyvy na životné prostredie boli vyhodnotené nepreskúmateľne v zmysle požiadaviek zákona o životnom prostredí. Aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia? A aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do vôd? Aké je celkové zaťaženie hlukom? Aké je riziko vyplývajúce zo záplav, ako je eliminované a aké škody hrozia, ak sa napriek tomu hrozba zmení na škodu? Ide o príklady otázok, ktoré si každý člen zainteresovanej verejnosti kladie aby identifikoval charakter vplyvov zámeru na životné prostredie a jeho intenzitu a rozsah. Od tohto posúdenia zároveň závisí aj určenie zmierňujúcich opatrení v zámere.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že ide o všeobecnú pripomienku, pričom ZDS neuviedlo, ktoré konkrétne vplyvy zmeny navrhovanej činnosti boli vyhodnotené nepreskúmateľne podľa zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. OU BA ďalej uvádza, že kumulatívne a synergické vplyvy sú opísané v kapitole IV Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Hodnoty, ktoré je možné merať v technických jednotkách sú súčasťou kapitoly požiadavky na vstupy, resp. výstupy. Predpokladané hodnoty v synergii a kumulácii s hodnotami známymi v danom čase boli vyhodnotené v rámci priložených štúdií k Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti, a to v rámci imisno-prenosovej štúdie, dopravno-kapacitného posúdenia, posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia a aj v rámci svetelnotechnického posudku, pričom modelácie sú uvádzané v technických jednotkách vychádzajúcich z osobitných právnych predpisov. Pre vypúšťanie vôd sú uvedené parametre vyjadrené číselnou hodnotou v technických jednotkách mg/l prípadne l/s. Sledované parametre a ich limitné hodnoty vo vyčistených odpadových vodách sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi v oblasti vôd. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS uvádza, že o tom, či sa bude zámer ďalej posudzovať sa rozhoduje na základe kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom analýza vplyvov v technických jednotkách je výslovne jedným z kritérií posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ďalšími kritériami sú vplyvy na vody (regulované napr. vodným zákonom, zákonom o kanalizáciách, zákonom o protipovodňovej ochrane či nariadením o dobrom stave vôd), vplyvy na ovzdušie (regulované zákonom o ochrane ovzdušia), vplyvy na technickú infraštruktúru (regulované napr. cestným zákonom, zákonom o dráhach, zákonom o energetike, zákonom o vodovodoch a kanalizáciách a pod.), vplyvy na prírodu a krajinu (regulované zákonom o ochrane prírody a krajiny a jej vykonávacou vyhláškou) či vplyvy akustickej záťaže a dostatočného prístupu k slnečnému svetlu a ďalšie vplyvy na pohodu a nerušenosť bývania (regulované napr. zákonom o verejnom zdraví a jeho vykonávajúcou vyhláškou). Zámer musí zodpovedať na otázku, či je vôbec prípustný, a tým je vtedy, ak sa po realizácii zámeru obnoví ekologická stabilita územia v zmysle relevantných právnych predpisov (napr. územný plán, adaptačná stratégia mesta, regiónu a štátu, dokumentácia starostlivosti o prírodu a krajinu a ďalšie zákonom predpokladané dokumenty). Prípustnosť sa vyhodnocuje v zmysle § 11 a § 12 zákona o životnom prostredí pomocou prahových hodnôt osobitných právnych predpisov; prípustný je taký zámer, ktorého predpokladané vplyvy sú v rámci limitov určených prahovými hodnotami príslušných právnych predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických sú vyhodnotené v časti IV. Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti (str. 39 a nasl.). Predkladaná zmena navrhovanej činnosti nebude mať významný negatívny vplyv na horninové prostredie a reliéf, povrchové a podzemné vody, ovzdušie a klímu, na pôdu, faunu, flóru a ich biotopy, na krajinu ani na verejné zdravie. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS žiada identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiada identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachová alebo zlepší ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že dotknuté územie navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES. Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je zmena stavby pred dokončením. Objekt C34 rieši zmenu spôsobu vykurovania a chladenia, prípravy teplej vody a optimalizáciu objemového a dispozičného riešenia objektu C34 (hornej a spodnej stavby). Navrhovaná činnosť už má územné rozhodnutie a stavebné povolenie č. 3779/52771/2023/STA/Ivs zo dňa 10.07.2023, právoplatné dňa 17.08.2023 vydané Mestskou časťou Bratislava – Staré mesto. Uvedené skutočnosti v bode boli posudzované v rámci týchto konaní. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS žiada informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiada vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmierňujúce a kompenzačné opatrenia žiada vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA uvádza, že výrubové povolenie bolo súčasťou predchádzajúcich stupňov povoľovacieho procesu. V území aktuálne už prebieha výstavba objektu C2, ktorý bol predmetom zmeny navrhovanej činnosti (Zmena 3). Navrhovaná činnosť už má právoplatné územné rozhodnutie a stavebné povolenie č. 3779/52771/2023/STA/Ivs vydané dňa 10.07.2023, právoplatné dňa 17.08.2023, vydané Mestskou časťou Bratislava – Staré mesto. OÚ BA berie vyjadrene ZDS na vedomie.

Osobitne ZDS žiada 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:
OÚ BA uvádza, že predmetom zmeny navrhovanej činnosti je zmena stavby pred dokončením. Objekt C34 rieši zmenu spôsobu vykurovania a chladenia, prípravy teplej vody a optimalizáciu objemového a dispozičného riešenia objektu C34 (hornej a spodnej stavby). Funkčné využitie objektu ostáva zachované – administratívna budova. Zmenou hmoty objektu dochádza ku zmenšenie objektu C34, ktorý sa prepojí s objektom C2 v úrovní 3. - 6.NP. Všetky úpravy majú pozitívny vplyv na objekt a jeho okolie. Všetky úpravy zvyšujú hodnotu územia a prispievajú k diverzite lokality. Vplyvy na nadradenú infraštruktúru boli vyhodnotené v rámci pôvodných konaní navrhovanej činnosti. OÚ BA berie vyjadrenie na vedomie.

ZDS žiada 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. Žiada 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. Žiada 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:
OÚ BA uvádza, že navrhovaná činnosť v súčasnom stave rozpracovania dokumentácie nedisponuje odborným posudkom § 16a ods. 3 vodného zákona. Navrhovateľ bude riešiť odborný posudok v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 15).

ZDS žiada 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.. Žiada vyhodnotiť odborným posudkom emisnoimisného 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. Žiada v podmienkach určiť celkové zaťaženie ovzdušia 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:
OÚ BA uvádza, že v rámci Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti došlo oproti Zmene 3 k zníženiu počtu zdrojov znečisťovania ovzdušia. Zmenou navrhovanej činnosti (Zmena 4) sa odstránia 2 ks plynových kotlov a 1 ks dieselgenerátora. Plynové kotly budú nahradené tepelnými čerpadlami systém zem-voda, čo bude mať za následok zníženie množstva emisií v danej lokalite v porovnaní s už posúdenou činnosťou. Pre navrhovanú činnosť bola vypracovaná Imisno-prenosová štúdia „Chalupkova, C2 expanzia, stupeň EIA“ spoločnosťou VALERON Enviro Consulting s. r. o. (06.02.2025). Táto štúdia tvorí prílohu Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Záver štúdie: V modelácii je zahrnuté kumulatívne posúdenie zdrojov znečistenia ovzdušia navrhovanej činnosti spolu s imisným pozadím a ostatných plánovaných investícií v lokalite. Z modelácie vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok v kumulatívnom (budúcom) stave na referenčných bodoch pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach neprekračujú limitné hodnoty v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 250/2023 Z. z. s dostatočnou rezervou. Úroveň imisného pozadia na referenčných bodoch pre znečisťujúcu látku PM10 (maximálna 24-hodinová koncentrácia) v najnepriaznivejších rozptylových podmienkach prekračuje limitnú koncentráciu už v súčasnom stave. V budúcom stave nastane mierne navýšenie. Tento stav prekročenie maximálneho denného priemeru v budúcom stave nastane 10 krát v roku. Počet prekročení môže podľa Vyhlášky MŽP SR č.250/2023 Z. z. nastať max. 35 krát za rok. Navrhovanú činnosť možno z imisno-prenosového posúdenia hodnotiť za vyhovujúcu. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS žiada 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:
OÚ BA uvádza, že pre zmenu navrhovanej činnosti bolo aktualizované Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni EIA spoločnosťou AKUSTA s. r. o. (aktualizácia marec/2025). Táto štúdia tvorí prílohu doplňujúcich informácií. Po vykonaných meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov možno konštatovať nasledovné:
- samostatná prevádzka navrhovaných objektov C2, C2e, R1 v Bratislave (vjazd do garáže C2e, parkoviská na teréne) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval,
- požadované hodnoty nepriezvučností izolačných skiel je potrebné spresniť podľa zvoleného systému konštrukcií výplní otvorov (plast, hliník, drevo... ) podľa plochy zasklenia v zmysle STN EN 14351- 1+A2, nakoľko výslednú vzduchovú nepriezvučnosť konštrukcie výplne otvoru ovplyvňujú detaily stykov okenných rámov a krídiel, detaily osadenia výrobkov do stavby a detail zasklenia izolačného skla,
- pri stanovení požiadaviek na zvukovú izoláciu výplní otvorov v navrhovaných administratívnych priestoroch v objektoch C2, C2e, R1, bolo uvažované s prvou skupinou prác, pre ktorú sa uplatňuje akčná hodnota normalizovanej hladiny A zvuku LAEX,8h = 40 dB, podľa Nariadenia vlády SR č. 115/2006 Z. z.,
- v administratívnych objektoch je zabezpečené vetranie núteným systémom pomocou VZT
- v ďalších stupňoch spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnúť vhodné akustické podhľady a obklady na dodržanie optimálnych hodnôt času dozvuku v administratívnych priestoroch,
- po spresnení umiestnenia stacionárnych zdrojov hluku v objektoch je potrebné posúdiť ich možný vplyv na dotknuté vonkajšie a vnútorné prostredie.
- pri návrhu je potrebné dbať na pružné uloženie všetkých zariadení produkujúcich hluk a vibrácie, ako i rozvodov, ktoré je potrebné pružne uložiť, resp. zavesiť tak, aby sa nestali zdrojom štrukturálneho hluku šíriaceho sa do stavebných konštrukcií. Uvedené sa týka všetkých zdrojov hluku v budove i na streche alebo na fasáde objektu,
- všetky stavebné konštrukcie musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 73 0532-2:2024.
- vypočítané rozdiely najvyšších hladín Laeq pred fasádami existujúcich chránených objektov porovnávaním súčasného a budúceho stavu, sa číselne pohybujú v rozsahu 1 – 4 dB, avšak s tým, že prevažná väčšina hodnôt v budúcom stave vykazujú nižšie hodnoty oproti hodnotám v súčasnosti, okrem jednej hodnoty pre fasádou

bytového domu Zwirn spôsobenej dopravou z plánovanej električkovej trate. Tento jav je spôsobený vybudovaním okolitej zástavby (investičné zámery : Nova Bottova, Twin City OfficeC2,C2e, R1 a iné) tvorenej viacpodlažnými budovami, ktoré znížia hlukovú záťaž v lokalite hodnotených existujúcich objektov spôsobenú frekventovanými komunikáciami Mlynské nivy, Košická, napriek zvýšeniu dopravných intenzít po najbližších komunikáciách ako sú Chalupkova a Bottova.
Z uvedeného vyplýva, že kumulatívny nárast hluku z existujúcej a novej dopravy spôsobenej prevádzkou navrhovanej stavby Nová Bottova na prístupových komunikáciách (Chalupkova, Bottova), ktoré ovplyvňujú hlukové pomery pred fasádami existujúcich chránených objektov (SKY PARK 3,4, METROPOLIS, Zwirn, rodinný dom na Plátenickej ulici ), stanovený na základe vykonaných meraní hluku, predikcií súčasných a budúcich hlukových pomerov, možno považovať v tomto prípade za nevýznamný. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS žiada 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:
OÚ BA uvádza, že v plánovanej prevádzke nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického žiarenia v zdraviu škodlivej intenzite.

Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“, čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Smernica o energetickej efektivite č. 2010/31/EÚ v zmysle jej zmeny č. 2018/844 sú členské štáty povinné vyhodnocovať energetickú efektivitu budov a povoliť len také budovy, ktoré spĺňajú príslušné prahové limity v zmysle transpozície tejto smernice vnútroštátnym právnym predpisom. Týmto vnútroštátnym predpisom je zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov. ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA konštatuje, že navrhovaná činnosť bude spĺňať zákonné požiadavky na energetickú efektivitu, v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Navrhovaná činnosť bude v ďalších stupňoch povoľovania disponovať energetickým certifikátom LEED Platinum. OÚ BA vzal vyjadrenie ZDS na vedomie a zároveň zahrnul dodržanie zákonnej požiadavky na energetickú efektivitu do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 16).

Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy:
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; ZDS žiada uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.

Vyjadrenie OÚ BA:
V rámci zmierňujúcich opatrení, ktoré zmierňujú dôsledky klimatickej zmeny navrhovateľ uvažuje pri zmene s nasledovnými opatreniami:
- Sadové úpravy: V parteri sa plánujú vysadiť stromy v počte 8 ks. Na 8 NP bude výsadba viackmenných solitérov v počte 8 ks a na 12 NP bude výsadba 2ks viackmenných solitérov. Ďalej do projektu bude zahrnutá výsadba popínavých rastlín, trvaliek, cibuľovín či okrasných tráv. Sadové úpravy zamedzujú vytváraniu tepelných mostov. - Akumulačná nádrž: Zdrojom vody na zavlažovanie bude akumulačná nádrž situovaná v suteréne objektu. V prípade nedostatku zrážok bude závlaha dopúšťaná s verejného vodovodu. Nádrž je napočítaná tak že vystačí na 1 mesiac plnohodnotného zavlažovania a 2 mesiace pri polovičnom dávkovaní.
- Certifikácia LEED Platinum
Navrhovaný objekt bude disponovať napr. svietidlami regulujúcu intenzitu podľa vonkajších pomerov. Fasádu s pasívnym ako aj aktívnym tienením, s inteligentným ovládaním. Šetrenie vody bude zabezpečené formou správneho návrhu splachovacích systémov, pomocou vhodne zvolených perlátorov.
Pre dosiahnutie cieľov a znižovanie emisií navrhovateľ implementoval do projektu nasledovné prvky:

- Tepelné čerpadlá: Navrhované oznámenie o zmene mení zdroj primárneho tepla a chladu na tepelné čerpadlá zem-voda s využitím geotermálnej energie prostredníctvom geotermálnych vrtov.
- Elektromobilita: Navrhovateľ plánuje mať podľa požiadaviek investora 10% miest s dobíjaním pre elektromobily a počíta aj s rezervou s ďalšími 10% PM, ktoré budú mať predprípravu na nabíjanie elektromobilov.
OÚ BA vzal vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS očakáva, že štát bude prostredníctvom úradu účinne vymáhať a uplatňovať právne predpisy v oblasti životného prostredia (citované aj v tomto stanovisku) voči navrhovateľovi a ním predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti resp. jej zmeny. Presvedčíme sa o tom v rozhodnutí o výsledku zisťovacieho konania.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie a zároveň uvádza, že doplňujúce informácie predložené navrhovateľom k predmetným pripomienkam považuje za dostačujúce. OÚ BA sa zaoberal stanoviskom ZDS v súlade s § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní. Ak sú v zákonom určenej lehote doručené stanoviská od iných subjektov, príslušný orgán takéto nevyžiadané stanoviská zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania. OÚ BA stanovisko ZDS zohľadnil, vysporiadal sa s ním a do opatrení záväzného stanoviska zaradil požiadavky, ktoré sú v jeho kompetencii a ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia (opatrenie č. 10, 11).

OÚ BA ďalej informuje, že ZDH ani ZDS sú dotknutou verejnosťou tohto konania v zmysle zákona o posudzovaní. Príslušný orgán nevyžiadané stanoviská dotknutej verejnosti zohľadní, vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku a toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zverejní v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR a na úradnej tabuli príslušného orgánu, kde má verejnosť, teda aj ZDH a ZDS možnosť sa s ním oboznámiť, poprípade podať odvolanie. Vyhodnotenie predmetnej zmeny navrhovanej činnosti z hľadiska posudzovania vplyvov s uplatnením kritérií uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní v kontexte vecnej odbornosti a príslušnej legislatívy je uvedené v závere tohto záväzného stanoviska.

Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia:
Výsledné komplexné pôsobenie navrhovanej činnosti je dané zaťažením prostredia antropogénneho charakteru a pozitívnym dopadom na obyvateľstvo a jeho socio-ekonomické aktivity. Na základe vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia, výsledný dopad možno zhodnotiť ako pozitívny vzhľadom na minimum negatívnych dopadov a reálnu možnosť účinne ovplyvniť hlavné riziká realizáciou vhodných opatrení. Výsledné pôsobenie navrhovanej činnosti neohrozí funkčnosť prvkov ekologickej stability a osobitne chránených častí prírody, ani charakter krajinnej štruktúry so zastúpením cenných a významných prvkov v dotknutom území. Vo vzťahu k ekonomickému a sociálnemu vývoju v území sa navrhovaná činnosť radí k celospoločensky prospešným, pričom výsledná záťaž na prostredie je prijateľná a zachováva jeho kvality v lokálnom i širšom meradle. Navrhovaná zmena činnosti nie je v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Aby nedošla do konfliktu s inými legálnymi čiastkovými záujmami je nevyhnutné jej usmernenie a limitovanie povoľovacími procesmi. Dodržiavanie súladu s právnymi predpismi vyžaduje kontrolu a dohľad nad prevádzkou navrhovanej činnosti s podmienkami stanovenými v povoľovacom procese a s dotknutými právnymi predpismi. Z hľadiska komplexného posúdenia očakávaných vplyvov je možné zhodnotiť, že vo väčšine sledovaných ukazovateľov je činnosť hodnotená ako bez vplyvu, v prípade vplyvu na ovzdušie ako mierne pozitívna v porovnaní so Zmenou 3, vplyv na ovzdušie a klímu v porovnaní na súčasný stav je hodnotený vplyv ako mierne negatívny a v prípade vplyvu na obyvateľstvo, flóru resp. faunu ako pozitívny.

Požiadavky na vstupy:
(podrobné informácie sú uvedené v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti, kapitola III.2)
Záber pôdy:
Všetky uvedené parcely sú klasifikované ako Zastavaná plocha a nádvorie, pozemky sú umiestnené v intraviláne mesta. Vzhľadom k polohe a charakteru dotknutej lokality nedochádza realizáciou zmeny navrhovanej činnosti k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Spotreba vody:
Objekt C2e bude zásobovaný z novej vodovodnej prípojky DN150 z ulice Chalupkova. Z dôvodu zníženia počtu zamestnancov, ktorí budú daný objekt využívať dôjde k zníženiu spotreby vody z pôvodných 294,4 m3 /deň (Zmena 3) na 119,5 m3 /deň (Zmena 4).
Predpokladaná potreba vody pre hygienické účely pre C2e:

Kd=1,2 T=10 hod
Kd=1,8 250 dní/rok
zamestnanci – kancelárie 1 278osôb x 60 l/os. deň = 76 680 l/deň
bezpečnostná služba a recepcia 8 osôb x 60 l/os. deň = 480 l/deň
reštaurácia 24 osôb x 450 l/os. deň = 10 800 l/deň
obchody 14 osôb x 80 l/os. deň = 1 120 l/deň
Vlhčenie pre vzduchotechniku 10 500 l/deň
Spolu 99 580 l/deň
Max. denná potreba vody Qmax = 99 580 x 1,2 = 119 496 l/deň = 119,5 m3 /deň
Priemerná ročná potreba vody Qr = 25 365 m3 /rok
Potreba požiarnej vody: Navrhovaný objekt bude vybavený sprinklerovým stabilným hasiacim zariadením. Potreba požiarnej vody je stanovená pre požiarny úsek „C2e“ podľa § 6 ods. 1 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400 čl. 4.1 na Q = 25,0 l.s-1 . Zdroj vody pre SHZ bolo navrhnuté jednoduché zásobovanie vodou so zvýšenou spoľahlivosťou, pozostávajúce z nádrže na požiarnu vodu v spojení s dvoma hlavnými čerpadlami. Hlavná nádrž bude betónová, situovaná v 3PP vedľa strojovne SHZ. Celkový činný objem nádrže bude 145 m3.
Spotreba vody na závlahy: V riešenom území bude nainštalovaná automatická kvapková závlaha. Odhadovaná spotreba vody bude 8,5 m3 /deň. Nádrž treba dopúšťať z vodovodného radu v prípade nízkeho úhrnu zrážok.

Elektrická energia:
Spotreby elektrickej energie bude pre objekt C2 znížená z pôvodných 5 171 MVAh/rok na 2 808 MWh. Pri použití geotermálnych tepelných čerpadiel bude predpokladaná celková ročná spotreba tepelnej energie zdroja tepla 1 435 MWh.
Záložný zdroj – dieselagregát: Z pôvodne navrhnutých 2 ks dieselgenerátorov bude na technickom podlaží objektu C2e umiestnený 1 ks objektového kapotovaného dieselgenerátora s menovitým výkonom 1100kVA, so spotrebou nafty pri 75% výkone 170,3 l.h-1 . V prípade 75 % výkonu motora jej obsah postačí na cca 5 - 6 hodín prevádzky.
Zásobovanie teplom/chladom: Z pôvodne plánovaného vykurovania/prípravy TV pomocou plynových kotlov, stavebný objekt bude vykurovaný/príprava TV vrátane chladenia pomocou tepelných čerpadiel systému zem-voda. Počet navrhovaných vrtov podľa dimenzovania sa plánuje na 53 ks. Hĺbka navrhnutých vrtov/vrtu bude cca 160 m. Celková metráž navrhnutých vrtov je 8 480 m. Predpokladaný vŕtaný profil/priemer v konečnej hĺbke vrtu bude 130 - 140 mm.
Zdroj tepla:
Ročná potreba tepla pre vykurovanie 280 MWh, t. j. 1 008 GJ
Ročná potreba tepla pre VZT 1 155 MWh, t. j. 4 158 GJ
Celková ročná potreba tepelnej energie 1 435 MWh, t. j. 5 166GJ

Zdroj chladu:
Celková potreba chladu 1 256 kW

Surovinové zdroje:
Pri prevádzke navrhovanej činnosti je predpoklad potreby surovín len v súvislosti s potrebami budúcich nájomcov administratívnych a reštauračných priestorov (kancelárske potreby, suroviny na prípravu jedál, nápoje apod.) a pre potreby údržby komunikácií (zimný posypový materiál, asfalt a betón na drobné opravy a pod.). Údaje o predpokladanej spotrebe týchto surovín budú spresnené po prenajatí priestorov budúcim užívateľom administratívnych a reštauračných celkov.
Zemný plyn: Oproti Zmene 3 navrhovaná činnosť - objekt C2e neuvažuje s využitím zemného plynu.
Motorová nafta: Na priame zásobovanie motora naftou slúži v automatickom prevádzkovom režime prevádzková technologická nádrž s obsahom 1000 litrov. Prevádzkovým predpisom bude obmedzená kapacita max. plnenia na 950 l. DA bude mať vlastnú dvojplášťovej nádrži (s indikáciou úniku do medzipriestoru). Podlaha v strojovne DA bude riešená ako nepriepustná. Havarijná nádrž bude z nehorľavých hmôt alebo z hmôt s indexom šírenia plameňa po povrchu is = 0, nepriepustných a odolných voči účinkom horľavej kvapaliny. Dopĺňanie nafty do bezpečnej dvojplášťovej prevádzkovej nádrže bude vykonávané ručne, pomocou sudového čerpadla. V prípade 75 % výkonu motora jej obsah postačí na cca 5 - 6 hodín prevádzky. DA bude bez naftového hospodárstva, dopĺňanie nafty bude vykonávané kanistrami. Doprava kanistrov bude výťahom a po schodisku.
Náplň systému tepelných čerpadiel: Celý primárny okruh bude naplnený teplonosnou nemrznúcou kvapalinou na báze monoethylenglykolu. Nemrznúca kvapalina (koncentrát) bude nariedená s vodou v pomere 1:2,5 s mernou

tepelnou kapacitou cca 3 812 J/(kg.K). Tato nemrznúca zmes sa používa do primárnych okruhov systému tepelných čerpadiel ako teplonosná látka a súčasne tento systém chráni pred koróziou. Celkový objem zmesi po hranici dodávky systému bude 25 680 l (7 345 l koncentrátu). Zmes bude riedená až na stavbe a miešaná pomocou plniaceho zariadenia, v ktorom dôjde k dokonalému premiešaniu vody a koncentrátu. Na plnenie a miešanie zmesi je nutné zaistiť vodu o nasledujúcich parametroch: pH 6,5 – 8,5 vodivosť max. 350 – 450 µS/cm tvrdosť 5 – 7 ° dH.
Náplň tepelných čerpadiel/čerpadiel na chladenie: Náplň do tepelných čerpadiel a chladiacich jednotiek je uvažované s využitím ekologických chladív. Ekologickým chladivom sa rozumie chladivo, ktorého GWP (Global Warming Potential) bude pod 150.

Dopravná a iná infraštruktúra:
Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti nedôjde k zmenám dopravného napojenia. Za prístupovú komunikáciu k objektom „C0“, „C2“ a „C34“ možno považovať vybudované mestské komunikácie Ul. Mlynské Nivy, Košickú ul. a Chalupkovu ul. v Bratislave a navrhované areálové obslužné komunikácie šírky min. 3,0 m. Tieto komunikácie sa musia nachádzať v blízkosti posudzovaných objektov riešeného komplexu – t.j. max. vo vzdialenosti 30 metrov od každej stavby a od všetkých vchodov do nich, cez ktoré sa predpokladá hasebný zásah. Pre dané územie je vypracované Dopravno-kapacitné posúdenie „Dopravné napojenie, Zóna Chalupkova – R1 a C2e“ spoločnosťou AFRY CZ, s.r.o zo decembra 2024. Táto štúdia tvorí prílohu tohto Oznámenia o zmene. V závere štúdie sa uvádza, že dopravné napojenie hodnotených investičných zámerov R1, C2 a C2e je možné vyhodnotiť ako akceptovateľné s dôrazom na skutočnosť, že hodnotené investičné zámery dopravnú infraštruktúru priťažujú minimálne a nemajú žiaden vplyv na výkonnosť križovatiek.
Pre navrhovanú zmenu sa potreba parkovacích stojísk mení z povolených 602 na 309 stojísk. Z uvedeného počtu sú min. 4 % parkovacích miest pre invalidov a podľa požiadaviek investora 3-5% miest s dobíjaním pre elektromobily. Parkovacie státia pre cyklistov, v počte 80, sú vytvorené na 1NP v blízkosti komunikačného jadra. Prístup cyklistov sa uvažuje samostatným vstupom od ulice MN do 1.PP. V nadväznosti na státia je vytvorené sociálne zázemie so šatňami, WC a sprchami.

Iné nároky:
Významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny predstavujú najmä asanačné (čistenie spevnených plôch) a stavebné výkopové práce v rozsahu nutnom pre realizáciu navrhovanej zmeny činnosti. Ich popis je súčasťou predchádzajúcich kapitol.

Údaje o výstupoch:
(podrobné informácie sú uvedené v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti, kapitola III.2)
Zdroje znečistenia ovzdušia:
Oproti Zmene 3 dôjde k zníženiu počtu zdrojov znečisťovania ovzdušia. Zmenou navrhovanej činnosti (Zmena 4) sa odstránia plynové kotly s menovitým tepelným výkonom 3x590 kW, ktoré boli pôvodne určené na vykurovania a výrobu teplej vody. Tepelné čerpadlá, ktoré nahradia plynové kotle nebudú zdrojom znečisťovania ovzdušia. Navrhovaná činnosť počíta s 1 ks dieselového generátora s menovitým tepelným príkonom 2,225 MW (výkon 1100 kVA) oproti pôvodne plánovaných 2 ks s menovitým tepelným príkonom 1,519 + 1,519 MW (výkonom 715 kVA/572 kW + 715 kVA/572 kW) ako záložného zdroja elektrickej energie v prípade výpadku.

Odpadové vody:
Kanalizačná prípojka ostáva bez zmeny. Zmeny sa odzrkadlia iba na vnútroareálovom rozvode v rozsahu trasovania. Bilancia splaškových vôd je identická so spotrebou vody pričom ročné množstvo splaškových vôd bude 22 865 m3 / rok (Zmena 4) oproti Zmene 2 čo bola 61 335 m3 /rok. Pôvodný prietok vody z povrchového odtoku pre Zmenu 2 bol pre plochu 5 508 m2 vypočítaný na 64,24 l/s. Výpočtový prietok vôd z povrchového odtoku pri zastavanej ploche 3 063,3 m2 s periodicitou p = 0,5 (2 ročný dážď) a q =166,7 l/s/ha, je Qmax 51,1 l/s.

Odpady:
Počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti nedôjde k zmene na vyprodukovaných odpadoch. Na území Hl. mesta SR má každý pôvodca odpadu povinnosť riadiť sa VZN č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislava. Prevádzkovatelia obchodných a administratívnych priestorov budú rešpektovať a dôsledne plniť podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy SR.

Zdroje hluku a vibrácií:

V oblasti riešeného územia je v súčasnosti zdrojom hluku najmä hluk z dopravy na okolitých pozemných komunikáciách a stavebná činnosť v okolitých lokalitách. V rámci znižovania hluku a vibrácií vo vnútornom prostredí budov je navrhnutá akustická izolácia v rámci skladieb SDK priečok a ťažkých plávajúcich podláh. Ťažké plávajúce podlahy budú realizované s vloženou akustickou izoláciou z minerálnej vlny určenej do skladieb podláh a s únosnosťou podľa príslušného priestoru. Zdvojené podlahy budú realizované tak, aby a hluk krokov neprenášal do nosné konštrukcie. Technológia výťahu bude kotvená k nosnej konštrukcii cez akusticky dilatujúce prvky. Zdroje vibrácií ako sú VZT jednotky, chladiče, DA a pod. budú umiestnené tak, aby nedochádzalo k prenosu vibrácií a hluku do okolitých konštrukcií. Pre VZT jednotky a chladiče sa predpokladá uloženie na oceľové konštrukcie typu Walraven alebo Hilty. DA bude umiestnený na betónový základ uložený na roznášacej betónovej doske s vibroizoláciou. Hmotnosť základu DA bude minimálne 1,5-násobok hmotnosti DA. Z hľadiska prenikania vibrácií a štrukturálneho hluku do objektu z okolitého prostredia nie je treba realizovať žiadne opatrenia.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu:
Zrealizovaním navrhovanej zmeny nevzniknú nové zdroje žiarenia, zápachu a tepla.

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 osobitých predpisov. Predmetné konanie vychádza z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. OÚ BA opodstatnené pripomienky majúce oporu v zákone zahrnul medzi opatrenia, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii v procese konania o povolení činnosti podľa osobitých predpisov.
Záverečné vyhodnotenie:
OÚ BA v rámci zisťovacieho konania posúdil zmenu navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu zmeny navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní použil OÚ BA kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. Opis priamych a nepriamych vplyvov hodnotí OÚ BA na úrovni Oznámenia o zmene ako dostatočný. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v oznámení o zmene navrhovanej činnosti sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.
Navrhovaná zmena činnosti sa dotýka administratívnej budovy C34, resp. C2e, ktorá bola súčasťou komplexu „TWIN CITY“. Časový horizont a zmena stavebníka priniesla nový pohľad na jej realizáciu, a to formou procesu viacerých zmien navrhovanej činnosti a v súčasnosti zmenou stavby pred dokončením. Zmena stavby pred dokončením zahŕňa úpravu objemového a dispozičného riešenia objektu C2e. Objekt C2e je obsahom spoločného územného a stavebného rozhodnutia s objektami C0 a C2. Zmena navrhovanej činnosti bude dočasne mierne negatívne vplývať na okolie iba počas realizácie prác. V území dotknutom zmenou navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej a druhovej ochrany 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.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti OÚ BA vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami) ako environmentálne prijateľné.

OÚ BA pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal aj zo stanovísk doručených k zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu a povoľujúceho orgánu) a z nevyžiadaných stanovísk doručených k zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní (dotknutá verejnosť).

K predmetnej zmene navrhovanej činnosti bolo celkovo doručených 6 stanovísk (4 stanoviská od dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu a povoľujúceho orgánu a 2 nevyžiadané stanoviská od dotknutej verejnosti), ktoré obsahovali pripomienky a upozornenia súvisiace najmä s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. Stanovisko s väčším množstvo pripomienok a upozornení, z ktorých sa väčšina týkala dodržiavania všeobecne platných predpisov, bolo doručené z Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Ministerstva Dopravy Slovenskej republiky. OÚ BA požiadavky z týchto stanovísk zohľadnil a zaradil do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska. Nikto na základe doručených stanovísk k Zmene navrhovanej činnosti nepožadoval ďalšie posudzovanie. Dotknuté orgány nedoručili žiadne ďalšie stanoviská, okrem RÚVZ, ktoré vo svojom záväznom stanovisku, po oboznámení s podkladmi, z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvalo na posudzovaní, avšak vyjadrilo pripomienky, ktoré príslušný orgán zaradil do opatrení záväzného stanoviska. S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má OÚ BA za to, že Zmena navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná, za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

OÚ BA na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženej zmeny navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy a samosprávy konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto záväznom stanovisku, nebude zmena 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 záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

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

Upozornenie:
Podľa § 29 ods. 14 zákona o posudzovaní dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní má záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

**Poučenie**

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena
a) bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len navrhovateľ,
b) nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území samá navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní na príslušný orgán, ktorý ho vydal (Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava).

V prípade dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Mgr. Jaroslava Grambličková OU-BA-OSZP
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

Doručuje sa

Smart City Office II s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25 , 851 01 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava, Slovenská republika
MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1 , 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, OSZP3, BA I - OO,OH,OPK,ŠVS, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, 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
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 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 3011/17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

# Doložka o autorizácii

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

| **Údaje elektronického dokumentu** | |
|---|---|
| Názov: | [Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zmeny navrhovanej činnosti „Administratívna budova TWIN CITY – objekt C34“ ] |
| Identifikátor: | OU-BA-OSZP3-2025/371588-0254588/2025 |

| **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: | 09.06.2025 14:28:36 časové pásmo +02:00 |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 09.06.2025 14:28:47 časové pásmo +02:00 |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-BA-OSZP3-2025/371588-0254588/2025 | |

| **Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii** | |
|---|---|
| Doložku vyhotovil: | Mgr. Júlia Stachová |
| Funkcia alebo pracovné zaradenie: | hlavný radca |
| Označenie orgánu verejnej moci: | Okresný úrad Bratislava<br>IČO: 00151866 |
| Dátum vytvorenia doložky: | 10.06.2025 |
| Podpis a pečiatka: | |