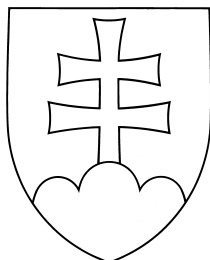


OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2025/361092-021

Bratislava
27. 05. 2025



Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“

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 „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ navrhovateľa Smart City Office, VIII s. r. o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, IČO: 50 733 907 takto:

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ 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 „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Pri realizácii stavby rešpektovať obmedzenie vyplývajúce z ochranných pásiem letiska;
2. Dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy ako aj podrobnejších územnoplánovacích dokumentov;
3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou spodného substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov a krov ako zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie;
4. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť dostatočné vodozadržné opatrenia vzhľadom na plochu strechy objektu a spevnené plochy (napr. retenčné nádrže na dažďovú vodu s využitím pre závlahu zelene, vybudovanie dažňových záhonov, vegetačné striech a pod);

5. V ďalších povoľovacích konaniach predložiť projektovú dokumentáciu vyhotovenú v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou;
6. Za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska Hlavného mesta SR predložiť Hlavnému mestu SR každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia (to aj v prípade zmenšovania zastavaných, či podlažných plôch ako aj v prípade zmeny funkcie, resp. pomeru funkcií vo funkčnom bloku a inými sledovanými údajmi ÚPN a ÚPN-Z (výška budov, dodržanie stavebných čiar, umiestnenie dominánt, akcentov a pod.));
7. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť návrh riešenia nakladania s dažďovou vodou odsúhlasený s BVS, a. s., s vhodnými vodozadržnými opatreniami;
8. Vypracovať projekt vegetačných úprav ako súčasť ďalších stupňov projektovej dokumentácie; navrhnúť 4 etáže vegetačných úprav – bylinná etáž, krovinová etáž, nižšie stromy a dlhoveké stromy s mohutnou korunou umiestnené na rastlom teréne tak, aby ani perspektívne neboli v kolízii so stavebnými objektmi a inžinierskymi sieťami; na závlahy vegetačných úprav prednostne používať zrážkovú vodu akumulovanú in situ;
9. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať malé spaľovacie zariadenie (záložný zdroj) - 2x 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. Dodržať podmienku č. 17 rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2021/066526-019 zo dňa 05.10.2021 a podmienku č. 32 rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BAOSZP3-2022/037962-016 zo dňa 31.10.2022;
11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia a konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2:2024 a hygienické požiadavky uvedené vo Vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí; súčasne rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia;
12. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie do časti odpady počas prevádzky doplniť odpady, ktoré budú vznikať pri prevádzke a údržbe plánovaných dieselagregátov a odľučovačov ropných látok;
13. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť k jednotlivým druhom odpadov aj ich predpokladané množstvá a spôsoby ich následného nakladania podľa zákona č. 79/2015 Z. z. (činnosťou R alebo D) tak, aby bola rešpektovaná hierarchia odpadového hospodárstva pri nakladaní so stavebnými odpadmi aj § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. a pri nakladaní s komunálnymi odpadmi VZN č. 18/2023;
14. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať plánované dieselagregáty s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami; realizáciu dieselgenerátora odsúhlasiť s orgánom štátnej vodnej správy v zmysle § 27 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov;
15. Pri realizácii Zmeny navrhovanej činnosti, zakladaní stavby a realizácii objektov stavby, odvádzaní vôd z povrchového odtoku, pri návrhu, realizácii a užívaní vsakovacích, retenčnovsakovacích systémov, resp. vodozadržných opatrení rešpektovať odporúčania, závery, zhodnotenia a usmernenia hydrogeologického posudku (07/2021) a ostatných relevantných vykonaných odborných posúdení dotknutej lokality v zmysle znenia zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov;
16. S ohľadom na miesto realizácie Zmeny navrhovanej činnosti v území evidovaných environmentálnych záťaží a špecifiká dotknutého územia rešpektovať závery, usmernenia a odporúčania odborných posúdení spracovaných

odborne spôsobilými osobami v zmysle zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach a ostatných prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov a geologického a environmentálneho dozoru;

17. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť samostatnú prehľadnú situáciu kanalizácie s rozdelením na jednotlivé vetvy (splašková, dažďová) a so zobrazením umiestnenia jednotlivých objektov (šachty, retenčno-vsakovacie objekty, vodozádržné opatrenia, odlučovače ropných látok a pod.);

18. Plne rešpektovať a zohľadniť závery posúdenia hlukovej záťaže v stupni EIA „Polyfunkčná stavba Nová Bottova, Bratislava I. – Staré Mesto“ (spracovateľ AKUSTA s. r. o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zafko, PhD. a Ing. Dušan Franek, zo dňa 18.12.2024);

19. Plne rešpektovať „Svetelnotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby súboru stavieb „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ na Mlynských Nivách v Bratislave na presnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí“, vypracovaný spoločnosťou 3S – PROJEKT, s. r. o., dňa 26.11.2024 a jednotlivé objekty navrhovanej činnosti umiestňovať do územia tak, aby bol preukázaný jednoznačný súlad so svetelotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavami noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov (napr. zmena hmoty, resp. budúci účel okolitých miestností);

20. Dodržať opatrenia na zmiernenie predpokladaných nepriaznivých vplyvov Zmeny navrhovanej činnosti uvedené na str. 87 – 89 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti; v tejto súvislosti dodržať aj opatrenia z rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2021/066526-019 zo dňa 05.10.2021 a z rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3- 2022/037962-016 zo dňa 31.10.2022;

21. Realizovať adaptačné a mitigačné opatrenia uvedené navrhovateľom v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti.

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti:

Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava I, mestskej časti Bratislava – Staré mesto, južne od ulice Továrenská, západne od ulice Chalupkova a severne od ulice Bottova. Umiestnenie navrhovaných objektov je lokalizované na pozemkoch v súkromnom vlastníctve navrhovateľa, resp. iných právnických osôb v zastavanom území obce.

Účelom zmeny navrhovanej činnosti Polyfunkčná stavba Nová Bottova (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“) je vybudovanie polyfunkčných objektov Bytový dom A, Bytový dom B, Bytový dom C1 a Bytový dom C2 s funkciou rezidenčného bývania a doplnené o občiansku vybavenosť, Podzemná garáž 1 a Podzemná garáž 2, vrátane doriešenia dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry. Kombináciou rezidenčných priestorov, občianskej vybavenosti doplnených spevnenými plochami a plochami so vzrastlou a intenzívnou zeleňou, vznikne moderné polyfunkčné centrum. Cieľom činnosti ako takej je revitalizovať dotknuté územie a začleniť ho do štruktúry mesta Bratislava tak, aby poskytovalo kvalitné prostredie pre jeho obyvateľov, užívateľov, ale aj širšiu verejnosť, ako súčasť rozvíjajúcej sa novej modernej, bezpečnej a atraktívnej mestskej štvrte.

Zmena navrhovanej činnosti vychádza z pôvodne posúdených navrhovaných činností, predmetom ktorých bolo posúdenie polyfunkčných stavebných objektov pozostávajúcich z rezidenčného bývania, prislúchajúcich parkovacích stojísk, občianskej vybavenosti a súvisiacej infraštruktúry.

V prípade pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ bol predmetom posúdenia (zist'ovacieho konania) polyfunkčný komplex pozostávajúci z polyfunkčného objektu N1 a polyfunkčného objektu S1 s funkčnou náplňou rezidenčného bývania doplneného o občiansku vybavenosť, s celkovou zastavanou plochou 2 759,00 m², s celkovou hrubou podlažnou plochou nadzemnou 24 984 m² a s navrhovanou plochou zelene 848,02 m².

Zmena navrhovanej činnosti (v časti pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“) spočíva v zmene umiestnenia polyfunkčných objektov z dvoch pôvodne navrhovaných polyfunkčných objektov N1 a S1 na polyfunkčné objekty Bytový dom B, Bytový dom C1 a Bytový dom C2, v zmene zastavanej plochy, ktorá je výrazne menšia, a to o výmere 1815 m² a v zmene celkovej hrubej podlažnej plochy nadzemnej, ktorá je o výmere 13 953 m².

V prípade pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“ bol predmetom posúdenia (zist'ovacieho konania) polyfunkčný objekt s funkčnou náplňou rezidenčného bývania doplnenou o občiansku vybavenosť, s celkovou zastavanou plochou 1821 m², s celkovou hrubou podlažnou plochou nadzemnou 29 120 m² a s navrhovanou plochou zelene 1003,78 m².

Zmena navrhovanej činnosti (v časti pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“) spočíva v zmene zastavanej plochy, ktorá je menšia, a to o výmere 942 m², v zmene celkovej hrubej podlažnej plochy nadzemnej, ktorá je 22 181 m².

Zmena navrhovanej činnosti ráta s navrhovanou plochou zelene 8 869 m², t. j. ráta s väčšou plochou zelene ako spolu pre pôvodne posúdenú navrhovanú činnosť „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“ (1003,78 m²) a pre pôvodne posúdenú navrhovanú činnosť „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ (848,02 m²).

Zmena navrhovanej činnosti spočíva aj v zmene počtu parkovacích stojísk. V prípade pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ sa rátalo s 485 parkovacími stojiskami a v prípade pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“ s 315 parkovacími stojiskami, t. j. spolu 800 parkovacích stojísk, tak v prípade zmeny navrhovanej činnosti sa uvažuje s počtom 485 parkovacích stojísk.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Smart City Office VIII, s. r. o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, IČO: 50 733 907, v zastúpení spoločnosťou enviroDAM, a. s., Demänovská Dolina 96, 031 01 Demänovská dolina, IČO: 54 418 836 (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 23.01.2025 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 „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“) vypracované podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní. Zmenu navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť enviroDAM, a. s., Demänovská Dolina 96, 031 01 Demänovská dolina, v januári 2025.

Okresný úrad Bratislava následne upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2025/361092-002 zo dňa 29.01.2025 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 povolujuúcemu 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 28.01.2025 zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcna-stavba-nova-bottova-1>. 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.

Okresnému úradu Bratislava bolo dňa 06.02.2025 doručené od navrhovateľa e-podanie zo dňa 06.02.2025 – Oprava Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“. Navrhovateľ týmto podaním upovedomil OÚ BA o oprave zrejmej nesprávnosti v texte Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti z januára 2025, ktorá však nemala vplyv na zistenie a vyhodnotenie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie. OÚ BA o oprave zrejmej nesprávnosti v texte Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti upovedomil listom č OU-BA-OSZP3-2025/361092 zo dňa 12.02.2025 a taktiež tuto informáciu zverejnil v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR.

Dňa 25.02.2025 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 príslušný orgán 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-OSZP3-2025/361092-016 zo dňa 05.03.2025 o predložení 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.

Podľa § 35 ods. 4 zákona o posudzovaní vyzval príslušný orgán navrhovateľa na predloženie doplňujúcich informácií s lehotou 10 pracovných dní. Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk, teda doplňujúce informácie doručil navrhovateľ autorizovane na Okresný úrad Bratislava dňa 02.04.2025.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručených 6 stanovísk od dotknutých orgánov a 2 stanoviská od dotknutej verejnosti. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

1. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava (ďalej aj „Dopravný úrad“) (list č. 7860/2025/ROP-002/8493 zo dňa 10.02.2025, doručený ako e-podanie 10.02.2025):

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 ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska M. R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“), určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu 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 219,60 – 225,3 m n.m.Bpv, t. j. výšky v rozmedzí cca od 79,80 – 85,5 m od úrovne $\pm 0,0$ v sklone 1:25 (4 %) v smere od letiska (pri úrovni $\pm 0,0 = 139,83$ m n.m.Bpv, určenej v predloženom zámere.

Zmena navrhovanej činnosti s predpokladanou výškou najvyššieho bytového domu 75,0 m od úrovne $\pm 0,0$, t. j. s nadmorskou výškou cca 212,80 m n.m. Bpv (atika Bytový dom A) podľa predložených podkladov, rešpektuje výškové obmedzenie OP letiska. V prípade dočasného prekročenia OP stavebnými mechanizmami Dopravný úrad určí podmienky na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre

územné rozhodnutie stavby. Predmetné obmedzenie vyplývajúce z ochranných pásiem letiska žiadame pri realizácii stavby rešpektovať.

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.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie stanovisko Dopravného úradu na vedomie a zároveň zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 1).

2. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (ďalej aj „OÚ Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP“) (list č. OU-BA-OSZP3-2025/364536-2/STA zo dňa 31.01.2025, doručený listinne 13.02.2025):

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, ako dotknutý orgán ochrany prírody okresu vydáva podľa § 9 ods. 1 písm. w) a ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“) a podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní toto záväzné stanovisko:

- Predmetné pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
- Navrhovaná činnosť nepredstavuje podľa zákona OPK danom území činnosť zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v riešenom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
- V záujmovom území sa nenachádzajú dreviny, ktoré by boli v kolízii s plánovanou činnosťou.
- V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne známe biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín, ani chránené stromy. Výskyt chránených druhov živočíchov však nie je vylúčený.

Požiadavky na ďalší stupeň projektovej dokumentácie:

- Dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy ako aj podrobnejších územnoplánovacích dokumentov.
- Odporúčame vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou spodného substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov a krov ako zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie.
- Navrhnuť dostatočné vodozádržné opatrenia vzhľadom na plochu strechy objektu a spevnené plochy — napr. retenčné nádrže na dažďovú vodu s využitím pre závlahu zelene, vybudovanie dažňových záhonov, vegetačné striech a pod.

OÚ Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, ako dotknutý orgán ochrany prírody okresu v zmysle § 9 ods. 1 písm. w) zákona OPK s odkazom na zákon posudzovaní nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať za dodržania podmienok orgánu ochrany prírody uvedených v tomto záväznom stanovisku.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o ŽP na vedomie a zároveň uvádza, že zmena navrhovanej činnosti počíta s navrhovanou plochou zelene 8 869 m². S cieľom dosiahnuť čo najväčšie množstvo zelene sa navrhovaná zeleň bude nachádzať nielen na rastlom teréne, ale aj na konštrukciách podzemných objektov. Prepočet zelene je vyhodnotený podľa požiadaviek územného plánu zóny Chalupkova a navrhované plochy zelene sú v súlade s reguláciou územného plánu zóny Chalupkova. Pre výsadbu zelene na teréne sa uprednostnia vzrastlé stromy. Návrh sadových úprav bude rešpektovať Arboristický štandard „Starostlivosť o dreviny okolo verejnej technickej infraštruktúry, 2021“. Projekt sadových úprav bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a bude zohľadňovať plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie. Navrhovateľ predloží v ďalšom stupni projektovej dokumentácii návrh riešenia nakladania s dažďovou vodou odsúhlasený s BVS, a. s., s vhodnými vodozádržnými opatreniami. OÚ BA zahrnul požiadavky OÚ Bratislava, Odboru starostlivosti o ŽP do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 2, 3, 4).

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava (ďalej aj „Hlavné mesto SR“) (list č. MAGS OEaTI 48889/2025-43251 zo dňa 17.02.2025, doručený ako e-podanie 18.02.2025):

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:

Pre územie navrhovanej činnosti je v platnosti územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni - Územný plán zóny Chalupkova, schválená 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 (ďalej ako ÚPN-Z). Navrhovaná činnosť je umiestnená na pozemkoch, ktoré sú súčasťou: stavebného bloku č. 5.1 (bytový dom A a B); funkčné využitie: 51 - mestské polyfunkčné obytné územie; stavebného bloku č. 5.2 (bytový dom C1 a C2); funkčné využitie: 51 - mestské polyfunkčné obytné územie.

K zmene navrhovanej činnosti máme tieto zásadné pripomienky:

V sumári zmien navrhovanej činnosti nie je jednoznačne uvedené, že sa zväčšilo riešené územie o časť bloku 5.2, v ktorom je navrhované umiestniť objekty C1 a C2. Na týchto pozemkoch evidujeme existujúce stavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že sa riešené územie týka aj bloku 5.2. Vyplýva to z Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti (str. 16, 19 – 22). Na predmetných pozemkoch sa už žiadne stavby nenachádzajú okrem jednej, ktorá bude odstránená, o čom svedčí potvrdenie obce (Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto) o odstránení stavby č. 323/4179/2025/KPR/Krc zo dňa 20.01.2025. OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie.

Zmena navrhovanej činnosti preukazuje len priestorový súlad s ÚPN-Z. V uvedenom vyhodnotení absentuje funkčné vyhodnotenie na celý dotknutý sektor 5 podľa požiadavky ÚPN-Z. Predložené vyhodnotenie nie je teda možné považovať za súlad s ÚPN / ÚPN-Z.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že projekt Zmeny navrhovanej činnosti je menší ako pôvodne uvažovaný zámer navrhovanej činnosti (Polyfunkčná stavba Nová Bottova), ktorého súlad s územným plánom zóny Chalupkova bol potvrdený vydaním stavebného povolenia Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto č. 92/79611/2022/STA/Fed zo dňa 22.11.2022. Porovnanie navrhovaných stavieb s pôvodne schválenými zámermi – navrhovaných činností „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ a „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“ je v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti uvedené v časti III.1 - Umiestnenie navrhovanej činnosti (kraj, okres, obec, katastrálne územie, parcelné číslo) z ktorej vyplýva, že jednotlivé parametre Zmeny navrhovanej činnosti sú nižšie než pôvodne posudzované navrhované činnosti a množstvo navrhovanej zelene je vyššie. Navrhovateľ v ďalších povoľovacích konaniach predloží projektovú dokumentáciu vyhotovenú v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 5).

Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy predložiť Hlavnému mestu SR Bratislave každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia, a to aj v prípade zmenšovania zastavaných, či podlažných plôch ako aj v prípade zmeny funkcie, resp. pomeru funkcií vo funkčnom bloku a inými sledovanými údajmi ÚPN a ÚPN-Z (výška budov, dodržanie stavebných čiar, umiestnenie dominánt, akcentov a pod.).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že navrhovateľ bude v ďalších povoľovacích konaniach postupovať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a vydanými rozhodnutiami/povoleniami podľa osobitných právnych predpisov týkajúcimi sa riešeného územia. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 6).

Hlavné mesto SR Bratislava sa nevyjadrilo záväzným stanoviskom k investičnému zámeru, ktorý je predmetom zmeny navrhovanej činnosti a nevydalo záväzné stanovisko k žiadnemu z uvedených zámerov „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ a „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že navrhovateľ bude v ďalších povolovacích konaniach postupovať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a vydanými rozhodnutiami/povoleniami podľa osobitných právnych predpisov týkajúcimi sa riešeného územia. OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

So Zmenou navrhovanej činnosti súhlasíme s pripomienkami, ktoré požaduje zohľadniť v projekte pre územné rozhodnutie:

- Návrh odvádzania zrážkových vôd do verejnej kanalizácie je v rozpore so strategickými dokumentami hlavného mesta SR Bratislavy. Spoločným cieľom týchto materiálov je zmierňovanie a adaptácia prejavov zmeny klímy na životné prostredie.
- K hlavným adaptačným opatreniam v súvislosti s klimatickými zmenami patrí potreba hospodárenia so zrážkovou vodou. V záujme tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia je nevyhnutné zrážkové vody čo najdlhšie zadržať v území, kam dopadli návrhom vhodných vodozadržných opatrení.
- Upozorňujeme, že verejná kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená a BVS, a. s. ako jej správca nepovoľuje pre novú výstavbu zaústenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie, resp. iba vo veľmi obmedzenom množstve.
- Z oznámenia o zmene navrhovanej činnosti nie je úplne zrejímá zmienka o odstránení retenčnej nádrže (str. 39).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že navrhovateľ so zadržiavaním dažďovej vody v riešenom území v súvislosti so Zmenou navrhovanej činnosti uvažuje (str. 39 – 40 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti). Navrhovateľ predloží v ďalšom stupni projektovej dokumentácie návrh riešenia nakladania s dažďovou vodou odsúhlasený s BVS, a. s., s vhodnými vodozadržnými opatreniami (opatrenie č. 7).

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta SR na vedomie.

Zeľeň, tvorba krajiny:

Žiadame vypracovať projekt vegetačných úprav ako súčasť ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Žiadame navrhnúť 4 etáže vegetačných úprav – bylinná etáž, krovinová etáž, nižšie stromy a dlhové stromy s mohutnou korunou umiestnené na rastlome teréne tak, aby ani perspektívne neboli v kolízii so stavebnými objektmi a inžinierskymi sieťami. Na závlahy vegetačných úprav žiadame prednostne používať zrážkovú vodu akumulovanú in situ.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie vypracuje projekt sadových úprav, ktorý bude rešpektovať požiadavku Hlavného mesta SR. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 8).

Ovzdušie:

V ďalšom stupni dokumentácie žiadame bližšie špecifikovať malé spaľovacie zariadenie (záložný zdroj) - 2x 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 navrhovateľ uvedenú požiadavku rešpektuje a v ďalšom stupni projektovej dokumentácie špecifikuje malé spaľovacie zariadenie a následne požiada príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia o súhlas

na vydanie povolenia stavby stacionárneho zdroja podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 9).

Počas výstavby predpokladáme dočasný negatívny vplyv na ovzdušie v dôsledku zvýšenej prašnosti a emisií výfukových plynov z dopravných a stavebných mechanizmov. Tento negatívny vplyv bude minimalizovaný splnením 17. podmienky rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2021/066526-019 zo dňa 05.10.2021 a 32. podmienky rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BAOSZP3-2022/037962-016 zo dňa 31.10.2022.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že navrhovateľ uvedenú požiadavku rešpektuje a dodrží podmienku č. 17 rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2021/066526-019 zo dňa 05.10.2021 a podmienku č. 32 rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BAOSZP3-2022/037962-016 zo dňa 31.10.2022.

Z hľadiska ochrany ovzdušia sú v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti navrhnuté nasledovné opatrenia:

- pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (napr. zemné práce, pohyb stavebných mechanizmov) budú využité technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií (napr. zariadenia na výrobu, úpravu a hlavne dopravu prašných materiálov, ktoré bude potrebné prekryť, práce vykonávať primeraným spôsobom a primeranými prostriedkami),
- skladovanie prašných materiálov, v hraniciach navrhovaného priestoru realizácie, bude minimalizované, resp. ich skladovanie bude v uzatvárateľných plechových skladoch, stavebných silách, alebo iným vhodným a účinným protiprašným spôsobom zabezpečené plochy skladovania prašných materiálov, v rámci areálu investora.

Z dôvodu eliminácie predpokladaných zdrojov znečisťovania ovzdušia budú aplikované opatrenia napr. manipulácia s prašnými materiálmi v rámci uzavretých priestorov, skrápaním prašných činností v rámci realizácie stavebných úkonov, skrápaním dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie dočasných vnútroareálových a prípadne vonkajších komunikácií (výjazdov zo stavieb), čistenie stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov (str. 36 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti). OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 10).

Hluk:

Z výsledkov Akustickej štúdie vyplýva, že prevádzka navrhovanej polyfunkčnej stavby spôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v dotknutom chránenom území. Žiadame navrhnuť vhodné protihlukové opatrenia a konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2:2024 a hygienické požiadavky uvedené vo vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Súčasne musia byť rešpektované ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA k uvedenej požiadavke uvádza, že pre účely Zmeny navrhovanej činnosti bolo v decembri 2024 vypracované Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia obchodnou spoločnosťou AKUSTA, s. r. o. (ďalej len „Akustická štúdia“). V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie bude s ohľadom na závery Akustickej štúdie potrebné okrem iného riešiť nasledovné (str. 73 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti):

- nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí (ďalej len „Vyhláška o prípustných hodnotách hluku“) hlukom z dopravy, obvodové plášte musia byť navrhnuté, tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky o prípustných hodnotách hluku, návrh akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcií výplní otvorov sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami a zvuku uvedenými v Akustickej štúdii,
- v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých miestností s obytňou funkciou v bytoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2 :2024 a hygienické požiadavky,
- požadované hodnoty nepriezvukností 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 obvodového plášťa v miestach administratívnych priestoroch v objekte A (SO 101) na prvých dvoch podlažiach, 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 priestoroch v objekte A (SO 101) je zabezpečené vetranie núteným systémom pomocou VZT,
- v ďalších stupňoch spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť vhodné akustické podhl'ady 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 štruktúrneho 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.

Navrhovateľ rešpektuje závery Akustickej štúdie a zohľadní ich pri spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Na základe požiadavky RÚVZ Bratislava vyhodnotiť kumulatívny nárast hluku z dopravy na súvisiacich prístupových komunikáciách na súvisiace okolité chránené prostredie bolo vypracované doplnenie Akustickej štúdie, z ktorej vyplýva, že kumulatívny nárast hluku z existujúcej a novej dopravy spôsobenej prevádzkou Zmeny navrhovanej činnosti na prístupových komunikáciách (Chalupkova, Bottova), ktoré ovplyvňujú hlukové pomery pred fasádami existujúcich chránených objektov (SKY PARK 3,4, METROPOLIS), stanovený na základe vykonaných meraní hluku, predikcií súčasných a budúcich hlukových pomerov, možno považovať za nevýznamný. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 11).

Odpady:

V ďalšom stupni žiadame do časti odpady počas prevádzky doplniť odpady, ktoré budú vznikať pri prevádzke a údržbe plánovaných dieselagregátov a odlučovačov ropných látok.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 12).

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame k jednotlivým druhom odpadov uviesť aj ich predpokladané množstvá a spôsoby ich následného nakladania podľa zákona č. 79/2015 Z. z. (činnosťou R alebo D) tak, aby bola rešpektovaná hierarchia odpadového hospodárstva pri nakladaní so stavebnými odpadmi aj § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. a pri nakladaní s komunálnymi odpadmi VZN č. 18/2023.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplní predpokladané množstvá odpadov a spôsoby následného nakladania s nimi podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (činnosťou R alebo D) tak, aby bola rešpektovaná hierarchia odpadového hospodárstva pri nakladaní so stavebnými odpadmi aj ust. § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a pri nakladaní s komunálnymi odpadmi VZN č. 18/2023. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 13).

Vody:

V ďalšom stupni žiadame bližšie špecifikovať plánované dieselagregáty s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia zabezpečenie s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami. Pri realizácii dieselgenerátora upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 vodného zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie budú špecifikované plánované dieselagregáty a pri realizácii dieselgenerátora bude postupovať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 14).

Pri realizácii Zmeny navrhovanej činnosti, zakladaní stavby a realizácii objektov stavby, odvádzaní vôd z povrchového odtoku, pri návrhu, realizácii a užívaní vsakovacích, retenčnovsakovacích systémov, resp.

vodozádržných opatrení žiadame rešpektovať odporúčania, závery, zhodnotenia a usmernenia hydrogeologického posudku (07/2021) a ostatných relevantných vykonaných odborných posúdení dotknutej lokality v zmysle znenia zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že pri realizácii Zmeny navrhovanej činnosti budú rešpektované odporúčania a závery Hydrogeologického posudku vypracovaného Štátnym geologickým ústavom Dionýza Štúra zo dňa 07.07.2021 a ostatných relevantných vykonaných odborných posúdení dotknutej lokality podľa zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 15).

S ohľadom na miesto realizácie Zmeny navrhovanej činnosti v území evidovaných environmentálnych záťaží a špecifiká dotknutého územia žiadame rešpektovať závery /usmernenia/ odporúčania odborných posúdení spracovaných odborne spôsobilými osobami v zmysle zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach a ostatných prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov a geologického a environmentálneho dozoru.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že územie dotknuté Zmenou navrhovanej činnosti je súčasťou priestoru potvrdenej environmentálnej záťaže B1 (003) /Bratislava - Staré Mesto - Chalupkova-Bottova ul.- Chemika - areál závodu. Pre dotknuté územie bola spracovaná štúdia Záverečná správa s analýzou rizika znečisteného územia – Bratislava – Twin City Komplex, ktorá bola schválená Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky. Súčasťou prieskumu boli technické, terénne, vzorkovacie a laboratórne práce. Výsledkom súboru realizovaných geologických prác ako aj analýzy rizika znečisteného územia je identifikácia potreby sanačných prác na lokalite. Sanačnými prácami sa zamedzí transportu nového znečistenia do záujmového územia a prídje k odstráneniu voľnej fázy ropných látok z hladiny podzemnej vody. Zhodnotenie alebo zneškodnenie znečistených zemín z výkopových prác jednoznačne prispeje k zlepšeniu súčasného stavu kontaminácie horninového prostredia a pôdy na uvedenej lokalite. Navrhovateľ zároveň v súvislosti s existenciou environmentálnej záťaže v dotknutom území uvádza, že pri realizácii Zmeny navrhovanej činnosti bude rešpektovať, okrem iného, aj opatrenia č. 7 a 8 vyplývajúce z rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2021/066526-019 zo dňa 05.10.2021, právoplatného dňa 09.11.2021, vydanom vo veci navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Nova Bottova“, ako aj opatrenia č. 19 až č. 26 rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3- 2022/037962-016 zo dňa 31.10.2022, právoplatného dňa 05.12.2022, vydanom vo veci navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 16).

V ďalšom stupni žiadame doplniť samostatnú prehľadnú situáciu kanalizácie s rozdelením na jednotlivé vetvy (splašková, dažďová) a so zobrazením umiestnenia jednotlivých objektov (šachty, retenčno-vsakovacie objekty, vodozádržné opatrenia, odlučovače ropných látok a pod.).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že navrhovateľ so zadržiavaním dažďovej vody v riešenom území v súvislosti so Zmenou navrhovanej činnosti uvažuje (str. 39 a 40 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti). Navrhovateľ predloží v ďalšom stupni projektovej dokumentácie návrh riešenia nakladania s dažďovou vodou odsúhlasený s BVS, a. s., s vhodnými vodozádržnými opatreniami. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 17).

V prípade, že uvedené požiadavky nebudú splnené, Zmena navrhovanej činnosti má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie a uvedené požiadavky ako aj upozornenia, je potrebné považovať za požiadavky na určenie rozsahu hodnotenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že požiadavky a upozornenia Hlavného mesta SR Navrhovateľ rešpektuje. Zároveň boli požiadavky premietnuté do opatrení tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 5 – 17).

4. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava (ďalej aj „HaZÚ“) (list č. HZUBA3-2025/000552-002 zo dňa 07.02.2025, doručený ako e-podanie 20.02.2025):

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní po preštudovaní akcie „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ z hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie HaZÚ na vedomie.

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava (ďalej aj RÚVZ“) (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/3455/6314/2025 zo dňa 21.02.2025, doručený ako e-podanie 24.02.2025):

Po preštudovaní zverejneného Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti (vrátane doplnenia) a príloh RÚVZ požaduje, aby navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií k predmetnému Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti :

a) 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. MZ SR č. 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,

b) predložil na posúdenie doplnený svetelotechnický posudok o posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na okolitú existujúcu, resp. plánovanú zástavbu z hľadiska denného osvetlenia a presnenia (v zmysle STN 73 7301 Bytové budovy a sústavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov).

Bez doplnenia vyššie uvedenej náležitosti nie je možné zhodnotiť vplyv 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 Navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií predložil Akustickú štúdiu doplnenú v zmysle požiadavky RÚVZ (Akustická štúdia doplnená o strany 19 – 23 a v závere Akustickej štúdie na str. 35 bol doplnený posledný bod/odsek). Z vyhodnotenia kumulatívneho nárastu hluku z dopravy na súvisiacich prístupových komunikáciách vyplýva, že kumulatívny nárast hluku z existujúcej a novej dopravy spôsobenej prevádzkou Zmeny navrhovanej činnosti na prístupových komunikáciách (Chalupkova, Bottova), ktoré ovplyvňujú hlukové pomery pred fasádami existujúcich chránených objektov (SKY PARK 3,4, METROPOLIS), stanovený na základe vykonaných meraní hluku, predikcií súčasných a budúcich hlukových pomerov, možno považovať za nevýznamný. Navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií predložil aj Svetelnotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby súboru stavieb „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ V Bratislave, v mestskej časti Bratislava - Staré mesto medzi ulicami Továrenská, Chalupkova a Bottova na presnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí vypracovaný obchodnou spoločnosťou 3S – PROJEKT, s. r. o., so sídlom Boldog č. 145, 925 26 Boldog dňa 26.11.2024, vyhotovená v súlade s STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov. Časť 1: Základné požiadavky. Účinnosť od 1. 7. 1987, STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov. Časť 1: Základné požiadavky. Účinnosť od 1. 10. 2000, STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov. Časť 2: Denné osvetlenie budov na bývanie. Účinnosť od 1. 10. 2000 a STN 73 4301 Bytové budovy. Účinnosť od 1. 2. 2021. Zo záverov Svetelotechnického posudku vyplýva, že cit: „Vplyv plánovanej výstavby súboru stavieb Polyfunkčná stavba Nová Bottova v Bratislave, v mestskej časti Bratislava - Staré mesto medzi ulicami Továrenská, Chalupkova a Bottova na presnenie okolitých bytov ako i herní materskej školy vyhovuje požiadavkám STN 73 4301. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce presnenie okolitých existujúcich bytov a materskej školy. Vplyv plánovanej výstavby súboru stavieb Polyfunkčná stavba Nová Bottova v Bratislave, v mestskej časti Bratislava - Staré mesto medzi ulicami Továrenská, Chalupkova a Bottova na okolité obytné miestnosti a miestnosti s dlhodobým pobytom ľudí vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 a podľa Vyhlášky č.541/2007 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci. Plánovaná výstavba súboru stavieb Polyfunkčná stavba Nová Bottova v Bratislave, v mestskej časti Bratislava - Staré mesto medzi ulicami Továrenská, Chalupkova a Bottova nie je v rozpore s požiadavkami stavebných predpisov na dostupnosť denného svetla a priameho slnečného žiarenia na okolitých nezastavaných parcelách. Budovy na okolitých stavebných parcelách je možné aj po realizácii uvedenej navrhovanej výstavby navrhnúť tak, aby boli dostatočne presnené v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 a požiadaviek a kritérií STN

73 4301 a aby ich vnútorné priestory s dlhodobým pobytom ľudí mali denné osvetlenie vyhovujúce požiadavkám a kritériám STN 73 0580-1,2.“

Záväzné stanovisko RÚVZ (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6651/13556/2025 zo dňa 28.04.2025, doručený ako e-podanie 30.04.2025):

Z hľadiska ochrany verejného zdravia RÚVZ netrvá na posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“, riešenej v okrese Bratislava I, v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, na pozemkoch s parc. č. 9104/4, 9110/1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 22, 26, 27, 28, 41, 42, 43, 44, 45, 9111/1, 9116/2, 5, 14, 16, 20, 21, 9134/24, 21788/1, 8, 9, 13, 21789/1, 10, 20, 23, 30, 31, 32, 33, 21791/1, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 21844/26, 29, 30, 31, 33, 34, v k. ú. Staré Mesto, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Súčasne sa požaduje v ďalšom stupni dokumentácie:

a) Plne rešpektovať a zohľadniť závery posúdenia hlukovej záťaže v stupni EIA „POLYFUNKČNÁ STAVBA NOVÁ BOTTOVA, BRATISLAVA I. – STARÉ MESTO“ (spracovateľ AKUSTA s. r. o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zafko, PhD. a Ing. Dušan Franek, zo dňa 18.12.2024).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 18).

b) Plne rešpektovať „Svetelnotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby súboru stavieb „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ na Mlynských Nivách v Bratislave na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí“, vypracovaný spoločnosťou 3S – PROJEKT, s. r. o., so sídlom Boldog č. 145, 925 26 Boldog dňa 26.11.2024 a jednotlivé objekty navrhovanej činnosti umiestňovať do územia tak, aby bol preukázaný jednoznačný súlad so svetelnotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavami noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov (napr. zmena hmoty, resp. budúci účel okolitých miestností).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 19).

Stanovené požiadavky vyplývajú z platnej legislatívy upravujúcej ochranu verejného zdravia (t. j. zákona č. 355/2007 Z. z. a predpisov vydaných na jeho vykonanie). Zmena navrhovanej činnosti bude ďalej posúdená z hľadiska požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie RÚVZ na vedomie.

6. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor geológie a štátnej geologickej správy (ďalej aj „MŽP SR“) (list č. 9676/2025-5.1 8894/2025 zo dňa 25.02.2025, doručený po uplynutí stanovenej lehoty ako e-podanie 28.02.2025):

Zámery navrhovanej činnosti realizácie polyfunkčných objektov v dotknutom území boli predmetom dvoch samostatných procesov posudzovania činnosti: „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ a „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol, že obe navrhované činnosti sa nebudú posudzovať podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. K predmetným zámerom boli zo Sekcie geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy, zaslané na Okresný úrad Bratislava stanoviská č. 5493/2021 - 5.3 (19770/2021) a 4075/2022-5.3 (942/2022) s viacerými závažnými pripomienkami, týkajúcimi sa najmä industriálnej kontaminácie geologického prostredia dotknutého územia a ochrany akumulácie podzemných vôd v širšej oblasti.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že dotknuté územie bolo hodnotené v Hydrogeologickom posudku 1 pre činnosť Polyfunkčná stavba Nová Bottova (2021). Závery Hydrogeologického posudku 1 sú uvedené na str. 77 až 79 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Vychádzajúc z predpokladov, že Zmena navrhovanej činnosti predpokladá menšiu hĺbku zakladania objektu do podlažia (budú realizované maximálne tri podzemné podlažia), ako aj s ohľadom na

skutočnosť, že v dotknutom území sa budú realizovať sanačné práce s ohľadom na prítomnosť environmentálnej záťaže, možno Zmenu navrhovanej činnosti hodnotiť pozitívne. Zároveň realizácia uvedených sanačných prác jednoznačne zlepši stav podzemných vôd v dotknutom území. Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy uvedených v kapitole IV. 7 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. OÚ BA berie vyjadrenie MŽP SR na vedomie.

Odhliadnuc od okolnosti, že výhrady vyslovené v našich predchádzajúcich stanoviskách k zámerom navrhovaných činností neboli v mnohých aspektoch zapracované, v predkladanom materiáli prekvapila medzi uvedenými zdrojmi tepla či chladu zmena v prospech tepelných čerpadiel systému voda/voda (s. 32). Doplnkový zdroj tepla - odovzdávacia stanica tepla má pokrývať výkon na potrebu prípravy TUV, prípadne výkonový deficit na tepelných čerpadlách. V primárne posudzovanom zámere („Polyfunkčná stavba Nová Bottova", 2021) zdroj tepla predstavovalo plynové vykurovanie. Sekcia GaPZ neevduje doklad, ktorý nie je ani na príslušnej stránke Enviroportálu, o zmene navrhovanej činnosti v systéme vykurovania/chladienia predmetného objektu. Vzhľadom k absencii informácií k systému vykurovania formou tepelných čerpadiel, ktorá predstavuje významnú zmenu z hľadiska ovplyvňovania podzemných vôd, žiadame v ďalšom stupni procesu posudzovania zmeny navrhovanej činnosti zdôvodniť zmenu systému vykurovania. V našom pohľade vychádzame predovšetkým z vysokej zraniteľnosti geologického prostredia, zasiahnutého rozsiahlymi kontaminačnými mrakmi z rozličných zdrojov znečistenia a to aj v súvislosti s neujasnenými kumulatívnymi účinkami stavebno-systémových zásahov súdobých rozvojových aktivít v danej časti mesta (vysoká miera povrchovej a podpovrchovej zastavanosti územia, hlboko obostavané podzemné priestory, vsaky vôd z povrchového odtoku do akumuláčnych štrkových polôh, využívanie tepelných čerpadiel systému voda/voda atď.).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA k uvedenej požiadavke MŽP SR uvádza, že v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti na str. 32 sa ako zdroj tepla, alt. chladu pre bytové domy A, B, C1 a C2 uvažujú tepelné čerpadlá voda/voda v kombinácii s OST umiestnené v podzemnej garáži (a pre bytový dom A aj tepelné čerpadlá vzduch/voda umiestnené na streche objektu A), pričom primárny zdroj tepelnej energie pre tepelné čerpadlá voda/voda bude geotermálna energia. OÚ BA poznamenáva, že v súvislosti s realizáciou Zmeny navrhovanej činnosti sa uvažuje s tepelnými čerpadlami zem-voda (a nie s čerpadlami voda-voda, ako bolo omylom uvedené na str. 32 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti). S ohľadom na uvedené preto Navrhovateľ opravuje informáciu uvedenú na str. 32 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a uvádza, že ako zdroj tepla, alt. chladu pre bytové domy A, B, C1 a C2 sa uvažujú tepelné čerpadlá zem-voda umiestnené v podzemnej garáži, pričom energia z podlažia bude získavaná z geotermálnych vrtov. OÚ BA ďalej uvádza, že za účelom zhodnotenia geologických a hydrogeologických pomerov v lokalite „Polyfunkčná stavba Nová Bottova – stavebný objekt SO 802“ v súvislosti s potrebou realizácie vrtov pre tepelné čerpadlá zem-voda bol vypracovaný obchodnou spoločnosťou Aqua - Geo s. r. o., Škultétyho 4, 831 03 Bratislava, zodpovedný riešiteľ RNDr. Martin Žitňan, Hydrogeologický posudok v marci 2025. Cieľom Hydrogeologického posudku je na základe Usmernenia generálneho riaditeľa sekcie vôd Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o tepelných čerpadlách a pôsobnosti orgánov štátnej vodnej správy z Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia vôd, Číslo: 2/2020-4, Bratislava, 08.01.2020, Čl. 4 Tepelné čerpadlá, ktoré odoberajú/ukladajú teplo z/do horninového prostredia a podzemnej vody použitím vrtu, pričom sa podzemná voda neodoberá ani nečerpá, zhodnotiť geologické a hydrogeologické prostredie lokality. Podľa Hydrogeologického posudku pre kúrenie a chladienie nového objektu bude použitá technológia tepelných čerpadiel zem – voda s predpokladanou sumárnou maximálnou dĺžkou vrtných prác 150 vrtov x 160m= 24 000 m. Tepelné čerpadlo odoberá tepelnú energiu z horninového prostredia a z podzemnej vody použitím vertikálneho vrtu, v ktorom je umiestnené v uzatvorených trubkách cirkulujúce médium, pomocou ktorého sa odoberá tepelná energia horninového prostredia a podzemnej vody, resp. v prípade chladienia objektu sa tepelná energia odvádza do horninového prostredia a podzemnej vody. Podľa záverov Hydrogeologického posudku neboli identifikované žiadne skutočnosti, ktoré zabráňujú realizácii vrtov pre tepelné čerpadlá zem-voda v počte maximálne 150 vrtov x 160m= 24 000 m na lokalite „Polyfunkčná stavba Nová Bottova – stavebný objekt SO 802“ na ulici Továrenská, Bottova, Chalupkova v meste Bratislava. OÚ BA berie vyjadrenie MŽP SR na vedomie.

Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie MŽP SR na vedomie.

7. Nevyžiadané stanovisko verejnosti: p. Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava (list doručený ako e-podanie 02.02.2025):

V zmysle zákona 24/2006 v znení neskorších predpisov dávam k zámeru nasledujúce písomné stanovisko:

1. Cítim sa byť účastníkom konania.
2. Chcem bdieť nad tým, aby boli dodržiavané zákony Slovenskej republiky, vyhlášky Slovenskej republiky a ďalšie relevantné zákonné náležitosti v predmetnom konaní.
3. Cieľom môjho účasti v predmetnom konaní EIA a následných konaniach, je zabezpečiť, aby povolenie konanie nebolo zneužívané podvodnými občianskymi združeniami a dohliadnuť, aby povoľujúce orgány dodržiavali procesné práva navrhovateľa.
4. Žiadam, aby mi boli doručované písomnosti – preferovane do elektronickej schránky alebo verejnou vyhláškou – doručovanie v zmysle rozhodnutia príslušných povoľujúcich orgánov vrátane všetkých nasledujúcich povolení konania.
5. Cítim sa byť účastníkom všetkých procesných úkonoch, územných a stavebných povoleniach, procesu odbornej pomoci v zmysle zákona 24/2006 v aktuálnom znení, ako aj účastníkom v kolaudačných konaniach a zmenách stavby pred dokončením.
6. Vyhradzujem si právo vyjadriť sa k námietkam a pripomienkam ostatných účastníkov konania v priebehu konania a zaujímať k nim stanoviská, oboznamovať sa s podkladmi rozhodnutia pred nadobudnutím právoplatnosti.
7. Pokiaľ budú dodané do spisu materiály po zverejnení informácie o navrhovanej činnosti, žiadam, aby som bol o tom upovedomený.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že postupuje v konaní vo veci Zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ v súlade so zákonom o posudzovaní, v znení platnom a účinnom od 01.01.2025. OÚ BA berie vyjadrenie p. Ondreja Turzu na vedomie.

8. Nevyžiadané stanovisko verejnosti: Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (ďalej aj „ZDS“) (list zo dňa 04.02.2025, doručený ako e-podanie 07.02.2025):

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 Zákonom 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 odsekov 4 a 5.“ To znamená, že 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 Zákonom 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. Podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov „Prípustnú mieru znečisťovania životného prostredia určujú medzné hodnoty ustanovené osobitnými predpismi; tieto hodnoty sa určia v súlade s dosiahnutým stavom poznania tak, aby sa neohrozovalo zdravie ľudí a aby sa neohrozovali ďalšie živé organizmy a ostatné zložky životného prostredia.“ Podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov „Medzné hodnoty sa musia určiť s prihliadnutím na možné kumulatívne pôsobenie alebo spolupôsobenie znečisťujúcich látok a činností.“ OÚ BA uvádza, že v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti sú podrobne uvedené požiadavky na vstupy, požiadavky na výstupy vrátane jednotlivých bilancií a hodnôt, ako aj vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane vplyvov kumulatívnych a synergických. Pre účely Zmeny navrhovanej činnosti, resp. pre účely poznania stavu riešeného územia boli vypracované nasledovné odborné štúdie: Imisno-prenosové posúdenie zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti, Akustická štúdia, Doplnená Akustická štúdia, Dopravno-kapacitné posúdenie, Hydrogeologický posudok 1, Svetelnotechnický posudok a Hydrogeologický posudok 2. S ohľadom na uvedené ako aj s ohľadom na závery uvedených odborných štúdií, podľa ktorých je Zmena navrhovanej činnosti v riešenom území realizovateľná, boli v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti v časti IV.7, na str. 87 – 89 navrhnuté opatrenia na zmiernenie predpokladaných nepriaznivých vplyvov Zmeny navrhovanej činnosti. OÚ BA má za to, že vplyvy Zmeny navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a pohodu a zdravie obyvateľstva boli vyhodnotené dostatočne.

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. 75 a nasl.). Predkladaná Zmena navrhovanej činnosti nebude mať významný negatívny vplyv na flóru a faunu v

území, na povrchové a podzemné vody, na pôdu, hlukovú a emisnú situáciu v území ani na verejné zdravie. Rozsah ovplyvneného územia ako aj počet dotknutých obyvateľov vplyvom Zmeny navrhovanej činnosti zostane porovnateľný so súčasným stavom. Realizácia Zmeny navrhovanej činnosti však z dlhodobého hľadiska predstavuje pozitívny vplyv na kvalitu životného prostredia v urbanizovanom prostredí, na krajinnú scenériu, využitie územia a socio-ekonomické ukazovatele. Realizácia Zmeny navrhovanej činnosti bude mať významný priaznivý vplyv z dlhodobého hľadiska predovšetkým vo vzťahu ku kvalite horninového prostredia, pôdy a podzemných vôd nakoľko súčasťou realizácie výstavby polyfunkčných objektov Zmeny navrhovanej činnosti bude aj sanácia environmentálnych záťaží v predmetnom území B1 (003) / Bratislava – Staré Mesto – Chalupkova – Bottova ul. a B1 (002) / Bratislava – Staré Mesto – Apollo – širší priestor bývalej rafinérie a B1 (1986) / Bratislava – Staré – Mesto – Twin City – južná časť. Opatrenia na zmiernenie predpokladaných nepriaznivých vplyvov Zmeny navrhovanej činnosti sú uvedené na str. 87 – 89 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, ako aj v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2021/066526-019 zo dňa 05.10.2021 právoplatného dňa 09.11.2021 vydanom vo veci navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Nova Bottova“ a rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3- 2022/037962-016 zo dňa 31.10.2022 právoplatného dňa 05.12.2022 vydanom vo veci navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“. OÚ BA zaviazal navrhovateľa dodržať opatrenia na zmiernenie predpokladaných nepriaznivých vplyvov Zmeny navrhovanej činnosti (opatrenie č. 20).

ZDS uvádza, že účelom zisťovacieho konania podľa § 2 písm. d) Zákona o posudzovaní je aj „určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia“ pričom podľa § 29 ods. 15 Zákona o posudzovaní výsledok zisťovacieho konania obsahuje „aj vlastnosti projektu alebo plánovaného opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ak ich navrhovateľ navrhol“. Povinnosťou navrhovateľa je podľa § 17 ods. 1 zákona o životnom prostredí aj „predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, predchádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie“. Nedostatočne navrhnuté zmiernujúce opatrenia sú teda dôvodom na ďalšie posudzovanie zámeru, lebo len nimi je ten-ktorý vplyv dostatočne zmiernený na to, aby nepredstavoval významný vplyv na životné prostredie; bez takéhoto zmiernujúceho opatrenia nie je možné vplyv považovať za nevýznamný či málo významný. Zmierňujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA k uvedenej pripomienke uvádza, že opatrenia na zmiernenie predpokladaných nepriaznivých vplyvov Zmeny navrhovanej činnosti sú uvedené na str. 87 – 89 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, ako aj v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2021/066526-019 zo dňa 05.10.2021, právoplatného dňa 09.11.2021 vydanom vo veci navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Nova Bottova“ a rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3- 2022/037962-016 zo dňa 31.10.2022, právoplatného dňa 05.12.2022 vydanom vo veci navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“. Navrhovateľ považuje navrhnuté opatrenia za dostatočné. ZDS neuviedlo, z akého dôvodu považuje navrhované opatrenia za nedostatočné a aké opatrenia navrhuje doplniť. OÚ BA zaviazal navrhovateľa dodržať opatrenia na zmiernenie predpokladaných nepriaznivých vplyvov Zmeny navrhovanej činnosti (opatrenie č. 20).

ZDS požaduje dodatočnú informáciu o životnom prostredí v rozhodnutí o výsledku zisťovacieho konania v rozsahu otvorených otázok a dopytov metódou dotazníkového prieskumu:

ZDS žiada identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou, resp. jej zmenou ako aj 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 zlepšiť ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.

Vyjadrenie OÚ BA:

Ako vyplýva zo str. 60 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti v rámci aktualizovaného návrhu RÚSES Hlavného mesta Bratislavy boli v širšom okolí dotknutého územia ako biocentrá a biokoridory navrhnuté: Biocentrá regionálneho významu: RBc – regionálne biocentrum Bratislavské luhy – nachádza sa cca 1 km JV od dotknutého územia v k. ú. obcí Petržalka, Jarovce, Rusovce, Čunovo, Podunajské Biskupice, Ružinov; RBc – regionálne

biocentrum Pečenský les (Pečniansky les) – nachádza sa cca 3 km JZ od dotknutého územia v k. ú. Petržalka; RBc - regionálne biocentrum Draždiak - nachádza sa v k. ú. Petržalka, cca 4,4 km južne od dotknutého územia RBc - Prievoz - Vrakúňa - nachádza sa cca 3,5 km východne od riešeného územia v k. ú. Vrakúňa; RBc - regionálne biocentrum Sad Janka Kráľa (cca 2,4 km juhozápadne). Biokoridory: PRBk 2 - provincionálny biokoridor Dunaj (cca 850 m južne); NRBk 5 - nadregionálny biokoridor Malý Dunaj (cca 2 km juhovýchodne); RBk 12 – regionálny biokoridor Chorvátske rameno (cca 2,7 km juhozápadne). Dotknuté územie priamo nezasahuje do siete prvkov a interakčných línií štruktúry ekologickej stability a teda žiadneho prvku ÚSES, preto nebolo potrebné navrhovať v tomto smere opatrenia. 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 žiada 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 opatrenie žiadame vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že v súvislosti so Zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k žiadnym výrubom, záberom biotopov, narušeniu migračných trás, nadmernému rušeniu fauny dotknutého územia a pod. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vzrastlé dreviny podliehajúce povoleniu na výrub podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS osobitne 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 dopravnokapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí, rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že vplyvy na nadradenú infraštruktúru sú vyhodnotené v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti. Vnútorná kanalizácia: Pre Bytové domy A, B, C1 a C2 sú navrhnuté 4 kanalizačné prípojky s ich napojením na verejnú kanalizáciu v ulici Továrenskej a Chalupkovej. Delená vnútorná kanalizácia bude odvádzat' dažďové vody zo strechy a spevnených plôch, splaškové vody od hygienických zariadení. Pre odvádzanie odpadových vôd z podzemných garáží je navrhnutá samostatná dažďová zaolejšovaná kanalizácia, ktorá bude odvádzat' dažďové vody zo suterénov. Tieto vody budú prečistené pred zaústením do kanalizačnej prípojky v odlučovači ropných látok. Pre odvodnenie striech a terás sa osadia strešné, resp. terasové vtoky.

Dažďová kanalizácia: Na str. 39 a 40 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je uvedený spôsob nakladania s dažďovou vodou. OÚ BA v tejto súvislosti uvádza, že Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predloží návrh riešenia nakladania s dažďovou vodou odsúhlasený s BVS, a. s., s vhodnými vodozádržnými opatreniami (opatrenie č. 7 záväzného stanoviska).

Vodovod: Pre Bytové domy A, B, C1 a C2, Podzemnú garáž 1 a Podzemnú garáž 2 je vzhľadom na potreby navrhovanej stavby navrhnuté nové napojenie na vodovodnú sieť. Potrubie studenej vody sa prepojí na nové vodovodné prípojky DN 150.

Doprava: Dotknuté územie bude dopravne napojené na existujúcu dopravnú infraštruktúru mesta prostredníctvom vybudovaných obslužných komunikácií. Dotknuté územie sa nachádza v dotyku s miestnymi obslužnými komunikáciami Chalupkova, Továrenská a Bottova ul.. Jednotlivé objekty sú cez obslužné komunikácie napojené na zberné komunikácie Landererova, Dostojevského rad, Mlynské nivy a Košickú ul., ktoré sú súčasťou základného komunikačného systému mesta ako zberné komunikácie funkčnej triedy B2 a B1.

Na základe výsledkov kumulatívneho dopravno-kapacitného posúdenia (DKP) zámerov lokalizovaných v rozvojovom území Chalupkova, možno konštatovať, že najmä zámery Twin City sever, Eurovea 2 a Twin City_B +C+D generujú najvyššie hodnoty novej dopravy v riešenom území. DKP preukázalo, že opatrenia navrhnuté pre zvládnutie navýšených požiadaviek dynamickej dopravy na komunikačnú sieť sa v konečnom dôsledku javia ako účinné.

K požiadavke na spracovanie a analyzovanie krajinotvorného konceptu zasadeného do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), OÚ BA uvádza, že Zmena navrhovanej činnosti je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a vypracovanie krajinotvorného konceptu zasadeného do územnoplánovacej dokumentácie nie je v pôsobnosti Navrhovateľa, ale v pôsobnosti obce. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS 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. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§ 16a ods. 3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§ 17 ods. 7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. ZDS 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 navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že priamo v dotknutom území sa nenachádza žiadna stála vodná plocha. Dotknuté územie nezasahuje do Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO). Priamo v dotknutom území sa nenachádza vodohospodársky významné územie, resp. ochranné pásmo vodného zdroja (PHO). Juhovýchodne od dotknutého územia, na hranici s Malým Dunajom začína chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov vyhlásená nariadením vlády SR č. 46/1978 Zb. Vo vzťahu k poukazu ZDS na Smernicu o vode OÚ BA uvádza, že táto bola transponovaná do zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vodný zákon“) a jeho vykonávacích predpisov. OÚ BA ďalej poznamenáva, že realizáciou Zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k zmene fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmene úrovne hladiny útvarov podzemnej vody, ktoré môžu viesť k zhoršeniu alebo nedosiahnutiu dobrého stavu vôd alebo k zhoršeniu stavu útvaru povrchových vôd z veľmi dobrého na dobrý stav, a preto ust. § 16a Vodného zákona sa na Navrhovanú činnosť nevzťahuje a nie je potrebné pred povolením Navrhovanej činnosti požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska k uplatneniu výnimky. Ustanovenie § 16a Vodného zákona sa vzťahuje predovšetkým na projekty plavebnej infraštruktúry, stavby vodných elektrární, projekty manažmentu povodňových rizík, stavby ciest a diaľnic, stavby mostov a tunelov, stavby železníc, stavby priehrad, hrádzí, vodných nádrží, stavby, ktorými sa upravujú, menia alebo zriaďujú korytá vodných tokov, odbery povrchových vôd a odbery podzemných vôd alebo niektoré významnejšie činnosti, pre ktoré sa vyžaduje povolenie podľa § 23 Vodného zákona. Zmena navrhovanej činnosti však takouto činnosťou nie je. K požiadavke na vyhodnotenie dosahovania dobrého stavu vôd odborným alebo znaleckým posudkom, OÚ BA uvádza, že dotknuté územie bolo hodnotené v Hydrogeologickom posudku 1 pre činnosť Polyfunkčná stavba Nová Bottova (2021), v ktorom bol vyhodnotený aj vplyv vybudovania podzemnej časti objektu na prúdenie podzemných vôd a vplyv indukovaných zmien prúdenia podzemných vôd na zdroje pitnej vody Žitného ostrova. V rámci pôvodne posúdennej činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ (vo vzťahu ku ktorej sa realizuje táto Zmena navrhovanej činnosti) sa predpokladala realizácia štyroch podzemných podlaží a zahĺbenie zakladania objektu do podlažia bolo navrhnuté 12,70 m po hornú hranu základovej dosky, ktorej spodná hrana je na úrovni 13,6 m p.t., z čoho rezultuje niveleta základovej škáry objektu v úrovni 124,10 m n. m. V prípade Zmeny navrhovanej činnosti sa uvažuje max. s tromi podzemnými podlažiami. Závery Hydrogeologického posudku 1 sú uvedené na str. 77 až 79 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Vychádzajúc z predpokladov, že Zmena navrhovanej činnosti predpokladá menšiu hĺbku zakladania objektu do podlažia (budú realizované maximálne tri podzemné podlažia), ako aj s ohľadom na skutočnosť, že v dotknutom území sa budú realizovať sanačné práce s ohľadom na prítomnosť environmentálnej záťaže, možno Zmenu navrhovanej činnosti hodnotiť pozitívne. Zároveň realizácia uvedených sanačných prác jednoznačne zlepší stav podzemných vôd v dotknutom území. Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy uvedených v kapitole IV. 7 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. OÚ BA k tejto požiadavke ďalej uvádza, že Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo zaslané na zaujatie stanoviska aj príslušnému orgánu štátnej vodnej správy (Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia), ktorý sa v stanovenej lehote k Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti nevyjadril, a preto sa stanovisko orgánu štátnej vodnej správy považuje s poukazom na ust. § 29 ods. 4 Zákona o posudzovaní za súhlasné. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

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 emisno-imisného posudku (§ 19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§ 6 vyhlášky č. 549/2007 Z. z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§ 17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. ZDS 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 navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že pre účely Zmeny navrhovanej činnosti bola vypracovaná Rozptylová štúdia, z ktorej záverov vyplýva, že realizáciou Zmeny navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zhoršovaniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekračovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti so Zmenou navrhovanej činnosti. V súvislosti so všeobecným rozvojom v oblasti technológií s minimálnymi, resp. nulovými emisiami z dopravy, je možné predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia. Zároveň bola pre účely Zmeny navrhovanej činnosti vypracovaná aj Akustická štúdia. Podľa záverov Akustickej štúdie:

- samostatná prevádzka navrhovanej Polyfunkčnej stavby NOVÁ BOTTOVA v Bratislave (vjazdy do garáží, parkoviská na teréne) spôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v dennom referenčnom časovom intervale pred časťou fasády susedného rezidenčného objektu Metropolis, oproti vjazdu do podzemnej garáže z komunikácie Bottova. V mieste spomenutého prekročenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku je však možné obytné miestnosti bytov vetrať aj bez potreby otvárania okien, nakoľko sa v bytoch využíva centrálna rekuperácia. Vo večernom a nočnom referenčnom časovom intervale pred fasádami najbližších objektov s chráneným vonkajším priestorom prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku nenastáva,
- samostatná prevádzka stacionárnych zdrojov hluku súvisiacich s navrhovanou Polyfunkčnou stavbou NOVÁ BOTTOVA v Bratislave nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami vlastných a najbližších objektov s chráneným vonkajším priestorom pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval,
- predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v priľahlom vonkajšom prostredí - oddychovej zóne navrhovanej polyfunkčnej stavby neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné riešiť konkrétne odporúčania a návrhy vyplývajúce z Akustickej štúdie (str. 30 – 31 Akustickej štúdie), čo Navrhovateľ zabezpečí a bude rešpektovať.

OÚ BA zároveň dopĺňa, že v zmysle požiadavky RÚVZ vyhodnotiť kumulatívny nárast hluku z dopravy na súvisiacich prístupových komunikáciách na súvisiace okolité chránené prostredie bolo vypracované doplnenie Akustickej štúdie. Z vyhodnotenia kumulatívneho nárastu hluku z dopravy na súvisiacich prístupových komunikáciách vyplýva, že kumulatívny nárast hluku z existujúcej a novej dopravy spôsobenej prevádzkou Zmeny navrhovanej činnosti na prístupových komunikáciách (Chalupkova, Bottova), ktoré ovplyvňujú hlukové pomery pred fasádami existujúcich chránených objektov (SKY PARK 3,4, METROPOLIS), stanovený na základe vykonaných meraní hluku, predikcií súčasných a budúcich hlukových pomerov, možno považovať za nevýznamný. 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 účely Zmeny navrhovanej činnosti bola vypracovaná Akustická štúdia. Podľa záverov Akustickej štúdie:

- samostatná prevádzka navrhovanej Polyfunkčnej stavby NOVÁ BOTTOVA v Bratislave (vjazdy do garáží, parkoviská na teréne) spôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v dennom referenčnom časovom intervale pred časťou fasády susedného rezidenčného objektu Metropolis, oproti vjazdu do podzemnej garáže z komunikácie Bottova. V mieste spomenutého prekročenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku je však možné obytné miestnosti bytov vetrať aj bez potreby otvárania okien, nakoľko sa v bytoch využíva centrálna rekuperácia. Vo večernom a nočnom referenčnom časovom intervale pred fasádami najbližších objektov s chráneným vonkajším priestorom prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku nenastáva,
- samostatná prevádzka stacionárnych zdrojov hluku súvisiacich s navrhovanou Polyfunkčnou stavbou NOVÁ BOTTOVA v Bratislave nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami vlastných

a najbližších objektov s chráneným vonkajším priestorom pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval,

- predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v priľahlom vonkajšom prostredí oddychovej zóny navrhovanej polyfunkčnej stavby neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné riešiť konkrétne odporúčania a návrhy vyplývajúce z Akustickej štúdie (str. 30 – 31 Akustickej štúdie), čo Navrhovateľ zabezpečí a bude rešpektovať.

OÚ BA zároveň dopĺňa, že v zmysle požiadavky RÚVZ vyhodnotiť kumulatívny nárast hluku z dopravy na súvisiacich prístupových komunikáciách na súvisiace okolité chránené prostredie bolo vypracované doplnenie Akustickej štúdie. Z vyhodnotenia kumulatívneho nárastu hluku z dopravy na súvisiacich prístupových komunikáciách vyplýva, že kumulatívny nárast hluku z existujúcej a novej dopravy spôsobenej prevádzkou Zmeny navrhovanej činnosti na prístupových komunikáciách (Chalupkova, Bottova), ktoré ovplyvňujú hlukové pomery pred fasádami existujúcich chránených objektov (SKY PARK 3,4, METROPOLIS), stanovený na základe vykonaných meraní hluku, predikcií súčasných a budúcich hlukových pomerov, možno považovať 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 počas výstavby a prevádzky objektov Zmeny navrhovanej činnosti nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraví škodlivej intenzity. OÚ BA v tejto súvislosti zároveň uvádza, že RÚVZ ako orgán vecne a miestne príslušný podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, požiadavku na vyhodnotenie vplyvov prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia a vplyvov optického žiarenia neuplatnil. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS žiada OÚ BA overiť, či budovy navrhované v rámci Zmeny navrhovanej činnosti majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiada OÚ BA určiť, či sú v oznámení o zmene navrhovanej činnosti určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že splnenie minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nová budova musí spĺňať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť. Technické parametre minimálnych požiadaviek vyplývajú z technických predpisov a z technických noriem, čo bude Navrhovateľ rešpektovať a uvedené zohľadní v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS uvádza, že 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:

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

ZDS uvádza, že lokalita Bratislava – Staré mesto sa nachádza v 10. stupni ohrozenia horúčavami, 9. stupni ohrozenia suchom a 1. stupni ohrozenia povodňami. Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy; úrad preto musí tieto riadne vyhodnotiť a navrhnúť pri tom vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia. Pri vyhodnocovaní vplyvov klimatickej krízy a návrhu adaptačných i mitigačných opatrení je potrebné vychádzať z Adaptačnej stratégie SR, kraja ako aj dotknutej obce/mesta.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že Zmena navrhovanej činnosti ráta s navrhovanou plochou zelene 8 869 m² (oproti pôvodne navrhovaným činnostiam, v rámci ktorých sa pre oba projekty rátalo so zeleňou o výmere 1851,80 m²). Navrhované polyfunkčné objekty dopĺňajú plochy zelene. S cieľom dosiahnuť čo najväčšie množstvo zelene je navrhovaná zeleň nielen na rastlom teréne, ale aj na konštrukciách podzemných objektov. V rámci Zmeny navrhovanej činnosti sa počíta aj so zelenými strechami. V Oznámení o zmene navrhovanej činnosti sú na str. 89 uvedené vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia pre zmiernenie dopadov zmeny klímy. OÚ BA ďalej uvádza, že Navrhovateľ predloží v ďalšom stupni projektovej dokumentácii návrh riešenia nakladania s dažďovou vodou odsúhlasený s BVS, a. s., s vhodnými vodozadržnými opatreniami.

Navrhované sú nasledovné opatrenia pre zmiernenie dopadov zmeny klímy: pre výsadbu zelene na teréne sa uprednostnia vzrastlé stromy, zabezpečí sa, aby bol dostatočný objem zrážkovej vody zo striech zadržiavaný za účelom využitia pre zavlažovanie zelených plôch v areáli, s cieľom podpory rastu drevín, vodozadržných opatrení a budovania modrej infraštruktúry, vybuduje sa systém vodozadržných opatrení, vrátane zelenej strechy, malých vodných prvkov, priepustných spevnených plôch pre peších a pod. s cieľom zlepšiť mestskú mikroklimu v dotknutom území. Navrhované sú nasledovné opatrenia pre výsadbu: pri sadoých úpravách sa uprednostní výsadba miestnych druhov drevín, v prípade nepôvodných druhov sa využijú len také, ktoré by vykazovali vyššiu odolnosť voči zmene mikroklimatických pomerov v zastavanom území mesta, návrh sadoých úprav bude rešpektovať Arboristický štandard „Starostlivosť o dreviny okolo verejnej technickej infraštruktúry, 2021“. OÚ BA zaviazal navrhovateľa realizovať adaptačné a mitigačné opatrenia pre zmiernenie dopadov zmeny klímy (opatrenie č. 21). OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS uvádza, že aktualizovaná stratégia adaptácie na zmenu klímy v kapitole 5.4. Vodný režim v krajine a vodné hospodárstvo by mala byť orientovaná aj na realizáciu opatrení, ktorými sa vytvoria podmienky na lepšie riadenie odtoku v povodí. Adaptačné opatrenia v našich podmienkach by mali byť zamerané tiež na kompenzáciu prejavov sucha, teda poklesu prietokov a výdatnosti vodných zdrojov, ako aj na minimalizovanie negatívnych dôsledkov povodní, najmä prívalových povodní v horských a podhorských oblastiach.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA k uvedenému uvádza, že v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti sú na str. 89 navrhované nasledovné opatrenia: zabezpečí sa, aby bol dostatočný objem zrážkovej vody zo striech zadržiavaný za účelom využitia pre zavlažovanie zelených plôch v areáli, s cieľom podpory rastu drevín, vodozadržných opatrení a budovania modrej infraštruktúry; vybuduje sa systém vodozadržných opatrení, vrátane zelenej strechy, malých vodných prvkov, priepustných spevnených plôch pre peších a pod. s cieľom zlepšiť mestskú mikroklimu v dotknutom území. OÚ BA ďalej uvádza, že Navrhovateľ predloží v ďalšom stupni projektovej dokumentácii návrh riešenia nakladania s dažďovou vodou odsúhlasený s BVS, a. s., s vhodnými vodozadržnými opatreniami. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS uvádza, že v súvislosti s realizáciou adaptačných opatrení v horninovom prostredí je dôležité odstraňovať environmentálnu záťaž, prípadne ju vhodne technicky zabezpečiť. Napríklad, ak je v oblasti stará skládka alebo iná záťaž, je nutné zamedziť prieniku znečisťujúcich látok do pôdy a horninového prostredia a zabezpečiť monitoring. Taktiež je vhodné posudzovať vplyv ťažby nerastných surovín a iných geotechnických zásahov na stabilitu územia. V rámci komplexného prístupu k riešeniu možných zosuvov, prípadne iných geohazardov, môžu byť navrhnuté prednostne tie opatrenia, ktoré majú preventívny charakter, a to zabezpečenie alebo revitalizáciu sanácií.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že podľa registra Environmentálnych záťaží sa v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí nachádzajú environmentálne záťaže (vid str. 62 – 63 Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti). Dotknuté územie bolo v rámci doplnkového geologického prieskumu životného prostredia posudzované a realizované prieskumné práce boli navrhnuté s ohľadom na prírodné a antropogénne špecifiká lokality, a to najmä z hľadiska predpokladanej

miery, charakteru a spôsobu genézy kontaminácie horninového prostredia, ďalej z hľadiska geologických a hydrogeologických pomerov a z hľadiska možných vplyvov znečisteného prostredia na ostatné zložky životného prostredia v stávajúcej forme a pri budúcej manipulácii s kontaminovanými zeminami a podzemnými vodami počas výstavby plánovaných stavebných objektov, resp. počas hĺbenia stavebných jám. Očakávaná významná kontaminácia dotknutého územia, t. j. zemín pásma prevzdušnenia aj nasýtenia, podzemných vôd a pôdneho vzduchu bola viac menej potvrdená. Overené bolo znečistenie, ktoré pochádza tak z lokálnych ohnisk priamo na dotknutom území, ako aj znečistenie transportované prúdiacou podzemnou vodou z blízkych známych environmentálnych záťaží. V rámci Zmeny navrhovanej činnosti bude podstatná časť znečistenia horninového prostredia skúmaného územia odstránená pri výkopových prácach zemín stavebných jám a pri čerpaní podzemných vôd z dôvodu znižovania ich hladiny v stavebných jamách. Šírenie znečistenia z prítomných lokálnych ohnisk (gravitačne, podzemnou vodou) mimo priestoru budúcej výstavby je v súčasnom stave preukázateľné. Toto bude eliminované, rovnako ako ďalšia dotácia znečistenia podzemnou vodou z okolia na skúmané územie, a to uvažovaným vyhotovením podzemných tesniacich stien na hraniciach pozemku ukončených v nepriepustných podložných neogénnych zeminách. Z hľadiska ochrany pôdy sú v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti navrhované nasledovné opatrenia: zabezpečiť sa vykonávanie geologického a environmentálneho dozoru na to spôsobilou treťou osobou počas plánovaných výkopových a čerpacích prác, ktorý bude dohliadať na ich priebeh z hľadiska miery kontaminácie vyťažných zemín a podzemných vôd a z hľadiska nakladania s kontaminovanými materiálmi, zabezpečiť sa zhodnotenie alebo zneškodnenie kontaminovanej zeminy z územia pred začatím stavebných prác. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS ako pomôcku uvádza príklady dobrej praxe z hľadiska zmierňujúcich opatrení: zakladanie mestských parkov a výsadba stromov, rašeliniská, dažďové záhrady, biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky, zelené strechy, zelené fasády, zelené parkoviská, realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi; koreňovú sústavu zakladať tzv. švédskym systémom alebo použiť systém tzv. stromových buniek, parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových lániek.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že návrh sadových úprav bude rešpektovať Arboristický štandard „Starostlivosť o dreviny okolo verejnej technickej infraštruktúry, 2021“ a bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Pre výsadbu zelene na teréne sa uprednostnia vzrastlé stromy a pri sadových úpravách sa uprednostní výsadba miestnych druhov drevín, v prípade nepôvodných druhov sa využijú len také, ktoré by vykazovali vyššiu odolnosť voči zmene mikroklimatických pomerov v zastavanom území mesta. V riešenom území sa s ohľadom na jeho charakter (mestské prostredie, obmedzené pôdne podmienky) nepredpokladá realizácia rašeliniska. Dažďové záhrady sa navrhujú na rastlom teréne s cieľom retencie a pomalého vsakovania zrážkových vôd do podlažia. V projekte Zmeny navrhovanej činnosti vzhľadom na to, že prevažná časť zelene bude na streche podzemnej garáže, nie je možné realizovať dažďové záhrady. Navrhovateľ sa vysporiada so zadržiavaním dažďových vôd a pomalým vsakovaním do podlažia iným spôsobom vhodným pre vegetačné strechy. Navrhovateľ predloží v ďalšom stupni projektovej dokumentácie návrh riešenia nakladania s dažďovou vodou odsúhlasený s BVS, a. s., s vhodnými vodozadržnými opatreniami. Vzhľadom na malú plochu striech a tým aj zanedbateľný výkon fotovoltického zariadenia a tiež negatívne vplyvy (odraz slnečného žiarenia do okien okolitých bytových domov) na okolitú výstavbu, Navrhovateľ upustil od takýchto striech (biosolárnych) a bude realizovať vegetačné strechy. Navrhovateľ neuvažuje s realizáciou zelených fasád vzhľadom na orientáciu okien na všetky svetové strany a vysoký podiel loggií. V prípade Zmeny navrhovanej činnosti sa uvažuje s počtom 485 parkovacích stojísk. Navrhujú sa dve parkovacie garáže, Podzemná garáž 1 a Podzemná garáž 2 umiestnené pod Bytovými domami. S ohľadom na uvedené sa s realizáciou zelených parkovísk neuvažuje a tieto nie sú predmetom Zmeny navrhovanej činnosti. V prípade Zmeny navrhovanej činnosti sa uvažuje s počtom 485 parkovacích stojísk. Navrhujú sa dve parkovacie garáže, Podzemná garáž 1 a Podzemná garáž 2 umiestnené pod Bytovými domami. S ohľadom na uvedené realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi nie je predmetom Zmeny navrhovanej činnosti. Keďže predmetom Zmeny navrhovanej činnosti budú parkovacie státi umiestnené v podzemných garážach, nie je možné uvažovať o prekrytí parkovacích státí popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových lániek. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

ZDS uvádza, že ide fakticky o zahusťovanie projektu, s ktorým sa pôvodne nepočítalo, o potrebe posudzovania teda treba rozhodovať na základe kumulatívnych hodnôt celého územia a nie len podľa parametrov nových budov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Vo vzťahu k uvedenej pripomienke OÚ BA uvádza, že nejde o zahusťovanie projektu, s ktorým sa nepočítalo. Zmena navrhovanej činnosti je súlade s územnoplánovacou dokumentáciou. Zmenou navrhovanej činnosti dôjde k zmene zastavanej plochy, a to z pôvodne navrhovanej zastavanej plochy pre pôvodne posúdené navrhované činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ a „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“ o výmere 4580 m² na výmeru zastavanej plochy spolu pre Bytový dom A, Bytový dom B, Bytový dom C1 a Bytový dom C2 2757 m², k zmene počtu parkovacích stojísk z pôvodne navrhovaných 800 na 485 parkovacích stojísk, k zmene hrubej podlažnej plochy nadzemnej z pôvodne navrhovanej hrubej podlažnej plochy nadzemnej pre pôvodne posúdené navrhované činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ a „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“ o výmere 54 104 m² na výmeru 36 134 m², k zmene hrubej podlažnej plochy podzemnej z pôvodne hrubej podlažnej plochy podzemnej pre pôvodne posúdené navrhované činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ a „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“ o výmere 32 084 m² na 24 368 m² a k zmene plochy navrhovanej zelene z pôvodne navrhovanej plochy (spolu pre pôvodne posúdenú navrhovanú činnosť „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ a pôvodne posúdenú navrhovanú činnosť „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“) o výmere 1 851,80 m² na novo navrhovanú plochu zelene o výmere 8 869 m². Znamená to, že všetky ukazovatele týkajúce sa výmery (zastavanosti) a parkovacích státí sa zmenšili a výmere navrhovanej zelene sa zvýšila. Nemožno preto súhlasiť s tvrdením, že „ide fakticky o zahusťovanie projektu“. OÚ BA berie 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 ďalej konštatuje, že dodržiavanie všetkých ako aj vyššie spomenutých aktuálne platných zákonov, noriem a vyhlášok je pre navrhovateľa právne záväzné, preto ich príslušný orgán nezaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska. OÚ BA sa zaoberal stanoviskom Združenia domových samospráv v súlade s § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní, ktoré zohľadnil a do opatrení tohto záväzného stanoviska zaradil požiadavky, ktoré sú v jeho kompetencii a ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia. (Opatrenie č. 20, 21).

OÚ BA ďalej informuje, že síce ZDS ani p. Ondrej Turza nie sú účastníkmi tohto konania v zmysle zákona o posudzovaní, príslušný orgán stanovisko zohľadní, vysporiada sa s ním 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 ZDS a p. Ondrej Turza 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.

Súčasný stav využívania územia:

Stav životného prostredia dotknutého územia ovplyvňuje súčasná koncentrácia zdrojov znečisťovania, resp. devastácie na celom jeho území. Znečistenie postihuje všetky prírodné zložky krajiny, ako aj človeka a ním vytvorené kultúrne krajinné prvky a systémy. Súčasný stav je dokumentovaný mierou kontaminácie prírodných zložiek životného prostredia. Sledovanie dopadu kontaminácie na zdravie obyvateľov sa uskutočňuje v rámci lekárskeho a hygienického výskumu, ktorý je nekomplexný a časovo ohraničený. Aktuálna environmentálna regionalizácia SR (2016) diferencuje územie Slovenska do 5 kategórií environmentálnej kvality z hľadiska stavu životného prostredia od prostredia s vysokou úrovňou až po silne narušené prostredie. V procese aktualizácie environmentálnej regionalizácie SR na základe komplexného zhodnotenia stavu ovzdušia, podzemnej a povrchovej vody, pôdy, horninového prostredia, bioty a ďalších faktorov sa vymedzilo päť stupňov kvality životného prostredia, pričom ohrozené územia z hľadiska životného prostredia sú tie, ktoré sú zaradené do 4. a 5. stupňa kvality životného prostredia (prostredie narušené a silne narušené). Na základe uvedeného dokumentu možno konštatovať, že záujmové územie je klasifikované práve do 4. až 5. stupňa úrovne životného prostredia.

Požiadavky zmeny navrhovanej činnosti na vstupy:

Záber pôdy:

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava I, v Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, v katastrálnom území Staré Mesto. Vzhľadom k polohe riešeného územia nedochádza výstavbou stavebných objektov v rozsahu navrhovanej objektovej skladby k záberu poľnohospodárskej pôdy ani lesnej pôdy. Parcely, na ktorých je zmena navrhovanej činnosti umiestnená, sú charakterizované ako Zastavané plochy a nádvoría a Ostatné plochy a nachádzajú sa v zastavanom území obce. Prístup do navrhovaného polyfunkčného súboru bude zabezpečený z obvodových komunikácií a z navrhovaných chodníkov. Navrhovaná činnosť (vrátane zmeny navrhovanej činnosti) nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vzrastlé dreviny podliehajúce povoleniu na výrub. Zmena navrhovanej činnosti si nevyžaduje záber poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Spotreba vody:

Pre potreby napojenia stavby na vodu bude slúžiť prípojka vody DN 80, napájajúca v súčasnosti objekt Centrum Bottova z Bottovej ulice. Podzemné vedenie je pripojené na verejnú sieť na Bottovej ulici, tesne pred budovou je osadená vodovodná šachta. Pre účely výstavby bude voda potrebná najmä pre technologické účely a pre sanitárne účely.

Prípojka vody pre stavebný objekt (Bytový dom A):

Pre navrhovaný Bytový dom A je navrhnutá nová vodovodná prípojka DN 150, ktorá sa napojí na verejný vodovod DN 200 TVLT, vedený v ulici Chalupkova, ktorý je napojený na vodovod v Továrenskej ulici. Napojenie vodovodnej prípojky sa urobí vysadením odbočky DN 200/150 na verejnom vodovode DN 200. Za odbočkou sa na prípojke osadí šupátko DN 150 so zemnou súpravou. Za napojením bude vodovodná prípojka vedená ku navrhovanej stavbe. Vodovodná prípojka bude objekt Bytový dom A zásobovať pitnou vodou. Profil vodovodnej prípojky je navrhnutý s ohľadom na potrebu vody pre hygienické účely a potrebu vody pre požiarne účely.

Prípojka vody pre stavebný objekt (Bytový dom B):

Pre navrhovaný Bytový dom B je navrhnutá nová vodovodná prípojka DN 150, ktorá sa napojí na verejný vodovod DN 200 TVLT na Bottovej ulici. Návrh bude spresnený na základe pripojovacích podmienok Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Napojenie vodovodnej prípojky sa urobí vysadením odbočky DN 200/150 na verejnom vodovode DN 200. Za odbočkou sa na prípojke osadí šupátko DN 150 so zemnou súpravou. Za napojením bude vodovodná prípojka vedená ku navrhovanej stavbe. Vodovodná prípojka bude stavebný objekt (Bytový dom B) zásobovať pitnou vodou. Profil vodovodnej prípojky je navrhnutý s ohľadom na potrebu vody pre hygienické účely a potrebu vody pre požiarne účely.

Prípojka vody pre stavebné objekty (Bytový dom C1 a Bytový dom C2):

Pre navrhované Bytové domy C1 a C2 je navrhnutá nová vodovodná prípojka DN 150, ktorá sa napojí na verejný vodovod DN 200 TVLT na Továrenskej ulici. Návrh bude spresnený na základe pripojovacích podmienok Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Napojenie vodovodnej prípojky sa urobí vysadením odbočky DN 200/150 na verejnom vodovode DN 200. Za odbočkou sa na prípojke osadí šupátko DN 150 so zemnou súpravou. Za napojením bude vodovodná prípojka vedená ku navrhovanej stavbe. Vodovodná prípojka bude zásobovať bytový dom C1 a C2 pitnou vodou.

Ostatné surovinové a energetické zdroje:

Vzhľadom na stupeň projektovej dokumentácie, údaje o dodávateľskom zabezpečení, resp. subdodávateľoch, vyplývajúcich z navrhovaného členenia realizácie zmeny navrhovanej činnosti bude surovinové zabezpečenie spresnené po ukončení výberového konania.

Zásobovanie staveniska elektrickou energiou:

Napojenie stavby na elektrickú energiu bude realizované z trafostanice (TS 0360-000), ktorá bude po búraní Centra Bottova vysunutá pred budovu Centra Bottova, priamo pred vstup do pôvodnej trafostanice. Trafostanica sa bude využívať na účely napájania staveniska pri výstavbe objektov zmeny navrhovanej činnosti. Dočasná trafostanica bude po skončení výstavby nového objektu odpojená a prípojka VN bude odstránená. Jednotlivé bytové domy budú napojené z vlastnej trafostanice. Odber elektrickej energie bude meraný.

Elektroinštalácia v objektoch:

Umelé osvetlenie: Osvetlenie jednotlivých častí objektov bude riešené v súvislosti s danou miestnosťou. Stanovenie intenzity a rovnomernosti osvetlenia, ako aj ostatných svetelno-technických ukazovateľov bude v zmysle STN EN 12464-1 a podľa požiadaviek investora. Podrobný návrh umelého osvetlenia bude riešený na základe svetlo-technického výpočtu.

Únikové a orientačné osvetlenie: Núdzová osvetľovacia sústava bude navrhnutá v súlade s požiadavkami STN 920203, EN 50172 a ďalších súvisiacich noriem. Osvetlenie únikových ciest bude vybavené orientačným núdzovým osvetlením – svietidlami, ktoré majú vlastný autonómny elektrický zdroj (vyhotovené podľa STN EN 60598-2-22 a podľa čl. 18.5 STN 92 0201-3).

Osvetlenie núdzových ciest bude realizované ako doplnkové osvetlenie bezpečnostného osvetlenia svietidlami so symbolmi pre únikové cesty. Sú použité svietidlá s autonómnym zdrojom (vyhotovené budú podľa STN EN 60598-2-22 a podľa čl. 18.5 STN 92 0201-3).

Protipožiarne opatrenia:

Prestupy rozvodov požiaro - deliacimi konštrukciami požiarnych úsekov objektu musia byť utesnené podľa požiadaviek STN 92 0201-2. Tesniace hmoty musia byť stupňa horľavosti max. B (v zmysle STN 73 0862) s požiarou odolnosťou rovnou požiarnej odolnosti požiaro - deliacej konštrukcie, ktorou prestupujú (maximálne však EI90 minút).

Elektromobilita:

V objektoch podzemných garáží PG1 a PG2 sa uvažuje so 100% elektromobilitou. Napájanie nabíjačiek bude riešené zbernicovým systémom (napr. Canalis) osadeným pod stropom a napájaným z NN rozvodne príslušného objektu. Maximálny nabíjací výkon bude riadený na základe celkovej bilancie tak, aby nedošlo k prekročeniu MRK, resp. preťaženiu transformátorov.

Plyn:

V rámci výstavby ani v rámci realizácie zmeny navrhovanej činnosti sa neuvažuje s dodávkou zemného plynu ani so zabezpečením Bytových domov zemným plynom, t. j. s napojením Bytových domov na zemný plyn.

Vykurovanie:

Bytový dom A: Systém vykurovania bude riešený ako nízkoteplotný vodný, plošný sálavý systém. Vo vybraných priestoroch hlavne v kúpeľniach sa predpokladá s riešením podlahových vykurovacích elektrických rohoží, doplneným radiátorovými rebríkmi s elektrickou vložkou. Systém chladenia bude riešený ako nízkoteplotný vodný, pomocou fancoilov, alternatívne môžu byť chladené sálavým vysokoteplotným vodným systémom (chladiace stropy). Hlavné rozvody vykurovania a chladenia budú vedené v centrálnych šachtách a v rámci každého poschodia budú v podhl'ade, alternatívne v podlahe rozvetvené horizontálne rozvody k jednotlivým koncovým spotrebičom vykurovania/chladenia.

Bytový dom B, C1, C2: Systém vykurovania bude riešený ako nízkoteplotný vodný, a chladenie vysokoteplotné vodné plošným sálavým systémom. Vo vybraných priestoroch hlavne v kúpeľniach sa predpokladá s riešením podlahových vykurovacích elektrických rohoží, doplneným radiátorovými rebríkmi s elektrickou vložkou. Hlavné rozvody vykurovania a chladenia budú vedené v centrálnych šachtách a v rámci každého poschodia budú v podhl'ade, resp. v podlahe rozvetvené horizontálne rozvody k jednotlivým koncovým spotrebičom vykurovania/chladenia.

Nájomné obchodné prevádzky (umiestnené v rámci Bytového domu A, B, C1 a C2): Systém vykurovania a chladenia bude riešený ako vodný pomocou fancoilov. Chladená voda bude z centrálného zdroja chladu. Chladenie je alternatívne uvažované zabezpečiť nezávisle od centrálného zdroja chladu pre každú prevádzku, priamym chladením pomocou split, resp. VRV systémom. Umiestnenie kondenzačných jednotiek sa predpokladá v garážových priestoroch.

Spoločné chodby, schodisko a vedľajšie priestory: Vedľajšie technické priestory budú vykurované konvekčnými vykurovacími telesami. Strojovne a technické priestory: Vedľajšie technické priestory budú vykurované konvekčnými vykurovacími telesami a v prípade požiadavky môžu byť chladené vodnými fancoilami alebo priamym chladením split systémom.

Zdroj tepla a chladu:

Zdroj tepla a chladu bude pokrývať požiadavky na pokrytie tepelných strát, tepelných ziskov, prípravu TÚV a prípadne potreby VZT (vzduchotechniky). Zdroj bude z pohľadu umiestnenia v rámci Bytových domov umiestnený v podzemnej garáži a prevádzkovo bude rozdelený na prevádzkový súbor pre Bytové domy B, C1 a C2 (územie PG2) a pre Bytový dom A (územie PG1).

Nároky na dopravu a inú infraštruktúru:

Dotknuté územie sa nachádza v centre Bratislavy, v k.ú. Staré Mesto, a je súčasťou rozvojového územia "Zóna Chalupkova". Toto územie je ohraničené ulicami Mlynské Nivy, Košická, Landererova a Karadžičova. Táto lokalita

prešla v posledných rokoch výrazným rozvojom, čo ovplyvnilo aj dopravné vzťahy v jej okolí. Dotknuté územie bude dopravne napojené na existujúcu dopravnú infraštruktúru mesta prostredníctvom vybudovaných obslužných komunikácií. Dotknuté územie sa nachádza v dotyku s miestnymi obslužnými komunikáciami Chalupkova, Továrenská a Bottova ul. Jednotlivé objekty sú cez obslužné komunikácie napojené na zberné komunikácie Landererova, Dostojevského rad, Mlynské nivy a Košickú ul., ktoré sú súčasťou základného komunikačného systému mesta ako zberné komunikácie funkčnej triedy B2 a B1. V prvej fáze sa zrealizuje prístup k parkovisku pre pohyb vozidiel stavby ako i dočasné stavenisko. Dopravu zamestnancov na stavenisko zabezpečí dodávateľ výstavby, resp. technológie.

Požiadavky zmeny navrhovanej činnosti na výstupy:

Zdroje znečistenia ovzdušia:

Zdroje znečistenia ovzdušia počas realizácie zmeny navrhovanej činnosti Počas realizácie stavebných činností (realizácie zmeny navrhovanej činnosti) dôjde k časovo obmedzenému, lokálnemu zaťaženiu kvality ovzdušia, a to najmä činnosťou stavebných mechanizmov, prevádzkou motorových vozidiel v súvislosti so stavbou, manipuláciou s prašnými materiálmi v súvislosti so stavbou, resuspenziou prachových častíc v rámci priestoru stavby. Vplyvy budú lokálne a dočasné, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia a intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami.

Emisie znečisťujúcich látok:

Emisie znečisťujúcich látok počas realizácie zmeny navrhovanej činnosti: Počas realizácie stavebných činností dôjde k časovo obmedzenému, lokálnemu zaťaženiu kvality ovzdušia a to najmä činnosťou stavebných mechanizmov (TZL – PM10, PM2,5), prevádzkou motorových vozidiel v súvislosti so stavbou (TZL – PM10, PM2,5, NOx, CO, VOC), manipuláciou s prašnými materiálmi v súvislosti so stavbou (TZL – PM10, PM2,5), resuspenziou prachových častíc v rámci priestoru stavby (TZL – PM10, PM2,5). Z dôvodu eliminácie hore uvedených predpokladaných zdrojov znečisťovania ovzdušia budú aplikované opatrenia napr. manipulácia s prašnými materiálmi v rámci uzavretých priestorov, skrúpaním prašných činností v rámci realizácie stavebných úkonov, skrúpaním dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie dočasných vnútroareálových a prípadne vonkajších komunikácií (výjazdov zo stavieb), čistenie stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov.

Emisie znečisťujúcich látok počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti: Záložné napájanie objektov A+PG1 a B+C1+C2+PG2 bude riešené dieselovým generátorom osadeným v priestoroch PG1 pre zálohovanie požiarno-technologických zariadení objektov PG1 (Podzemná garáž 1) a A. Nádrž na palivo bude súčasťou rámu generátora. Dieselový generátor bude osadený v priestoroch PG2 (Podzemná garáž 2) pre zálohovanie požiarno-technologických zariadení objektov PG2, B, C1 a C2. Nádrž na palivo bude súčasťou rámu generátora.

Odpadové vody:

Počas výstavby: Pre potreby odvádzania odpadových splaškových vôd zariadenia staveniska bude využitá prípojka kanalizácie DN 200, napájajúca v súčasnosti objekt Centrum Bottova z Bottovej ulice. Splaškové odpadové vody zo sociálneho zariadenia staveniska budú odvedené do tejto kanalizačnej prípojky. Dažďová voda a voda čerpaná pri znižovaní hladiny podzemnej vody bude odvádzaná so vsakovacích studní, ktoré budú umiestnené v rámci priestoru staveniska.

Počas prevádzky: Vnútoraná kanalizácia: Pre Bytové domy A, B, C1 a C2 sú navrhnuté 4 kanalizačné prípojky s ich napojením na verejnú kanalizáciu v ulici Továrenskej a Chalupkovej. Delená vnútorná kanalizácia bude odvádzat' dažďové vody zo strechy a spevnených plôch, splaškové vody od hygienických zariadení. Pre odvádzanie odpadových vôd z podzemných garáží je navrhnutá samostatná dažďová zaolejovaná kanalizácia, ktorá bude odvádzat' dažďové vody zo suterénov. Tieto vody budú prečistené pred zaústením do kanalizačnej prípojky v odlučovači ropných látok. Pre odvodnenie striech a terás sa osadia strešné, resp. terasové vtoky. Dažďové zvody sú navrhnuté vnútorné a budú vedené vždy cez inštaláčne šachty resp. prierazy pri stĺpoch.

Dažďová kanalizácia: Predpokladá sa, že dažďové vody budú z dotknutého územia odvádzané do podlažia prostredníctvom vsakovacích objektov, resp. studní, ktoré budú situované v páse rastlého terénu medzi Bytovým domom C1, Bytovým domom C2 a jestvujúcim objektom Sky Park III. etapa. Navrhovaným riešením dôjde k zníženiu objemu alebo úplnému odstráneniu retenčnej nádrže, pričom zostane akumulačná nádrž pre závlahy parku. Časť dažďových vôd, ktorá nebude odvedená do podlažia prostredníctvom vsakovacích objektov, resp. studní, bude odvedená kanalizačnými prípojkami do verejnej kanalizácie. Presný návrh odvádzania dažďových vôd bude spracovaný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Odpady:

Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti a počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti predpokladáme vznik nižšie uvedených odpadov. Uvedené odpady sú v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o odpadoch“) v spojení s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 320/2017 Z. z. (ďalej len „Katalóg odpadov“) zaradené podľa jednotlivých druhov, s uvedením názvu odpadu a príslušnej kategórie odpadu (kategória „O“ ostatné odpady; kategória „N“ nebezpečné odpady).

Zdroje hluku a vibrácií:

Počas výstavby: Počas realizácie zmeny navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v samotnom priestore realizácie výstavby. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby.

Počas prevádzky: Zdrojom hluku v predmetnej oblasti dotknutého územia je najmä hluk z dopravy na okolitých pozemných komunikáciách a stavebná činnosť na v súčasnosti budovaných okolitých objektoch. V blízkosti dotknutého územia sa nenachádza prevádzka výrobného charakteru.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu:

Počas výstavby a prevádzky objektov zmeny navrhovanej činnosti nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraví škodlivej intenzite. Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí nepredpokladáme, nakoľko sa dotknuté územia z hľadiska rozptylu pachových látok vyznačuje značnou veternosťou počas celého roka a bez výraznejších inverzných javov spomaľujúcich prúdenie vzdušných hmôt. Teplo z prechádzajúcich automobilov je z hľadiska životného prostredia zanedbateľné. Zápach spôsobený výfukovými plynmi bude v porovnaní so súčasným stavom na okolitých komunikáciách zanedbateľný.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povolením činnosti a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. 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 osobitných 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 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.

Zmenou navrhovanej činnosti dôjde k zmene zastavanej plochy, a to z pôvodne navrhovanej zastavanej plochy pre pôvodne posúdené navrhované činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ a „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“ o výmere 4580 m² na výmeru zastavanej plochy spolu pre Bytový dom A, Bytový dom B, Bytový dom C1 a Bytový dom C2 2757 m², k zmene počtu parkovacích stojísk z pôvodne navrhovaných 800 na 485 parkovacích stojísk, k zmene hrubej podlažnej plochy nadzemnej z pôvodne navrhovanej hrubej podlažnej plochy nadzemnej pre pôvodne posúdené navrhované činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ a „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“ o výmere 54 104 m² na výmeru 36 134 m², k zmene hrubej podlažnej plochy podzemnej z pôvodne hrubej podlažnej plochy podzemnej pre pôvodne posúdené navrhované činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ a „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“ o výmere 32 084 m² na 24 368 m² a k zmene plochy navrhovanej

zelene z pôvodne navrhovanej plochy zelene (spolu pre pôvodne posúdenú navrhovanú činnosť „Polyfunkčná stavba Nová Bottova" a navrhovanú činnosť „Polyfunkčná stavba Chalupkova Residence“) o výmere 1851,8 m² na novo navrhovanú plochu zelene o výmere 8 869 m². Zmena navrhovanej činnosti bude dočasne mierne negatívne vplyvať na okolie iba počas realizácie prác. V území dotknutom zmenou navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej a druhej 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 vyššie 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 8 stanovísk (6 stanovísk od dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu a povoľujúceho orgánu a 2 nevyžiadané stanoviská od dotknutej verejnosti), ktoré boli súhlasné (bez pripomienok) alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. Stanovisko s väčším množstvom pripomienok a upozornení, z ktorých sa väčšina týkala dodržiavania všeobecne platných predpisov, bolo doručené z Hlavného mesta SR. OÚ BA požiadavky z tohto stanoviska zohľadnil a zaradil do opatrení do výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Nikto na základe doručených stanovísk k Zmene navrhovanej činnosti nepožadoval ďalšie posudzovanie. Dotknuté orgány po oboznámení s doplňujúcimi informáciami nedoručili žiadne ďalšie stanoviská, okrem RÚVZ, ktoré vo svojom záväznom stanovisku z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvalo na posudzovaní. 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 VIII s. r. o., Bottova 11, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
enviroDAM a.s., Demänovská Dolina 96, 031 01 Demänovská Dolina, Slovenská republika

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava, Slovenská republika

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, OSZP3-BAI-OO,OH,OPK,SVS, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava -
mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská
republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-BA-OSZP3-2025/361092-021

Dátum vytvorenia doložky:

19.06.2025

Vytvoril:

Stachová Júlia, Mgr.

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

13.06.2025

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba Nová Bottova“ ,]
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2025/361092-0232911/2025

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
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 27.05.2025 13:32:16 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 27.05.2025 13:32:30 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/361092-0232911/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 19.06.2025 06:17:35 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 19.06.2025 06:17:35 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/361092-0232911/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 19.06.2025 06:17:35 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 19.06.2025 06:17:35 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/361092-0232911/2025-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Júlia Stachová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 19.06.2025
Podpis a pečiatka: